



агентство
эксплуатации
недвижимости

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

Русаков В.Б.

28 апреля 2026 г.



АО - АЭН.
07.05.2026
ВХ.Б01-07/291.

План подготовки к отопительному периоду 2026/2027

СОГЛАСОВАНО

СМУП «ТСП»



«___» _____ 2026 г.

Оглавление

План подготовки МКД по ул. 50 лет Октября, д. 6 к отопительному периоду 2026/27	9
План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 2 к отопительному периоду 2026/27	15
План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 4 к отопительному периоду 2026/27	21
План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 6 к отопительному периоду 2026/27	27
План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 7 к отопительному периоду 2026/27	33
План подготовки МКД по ул. Комсомольская, д. 14 к отопительному периоду 2026/27	39
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 23 к отопительному периоду 2026/27	45
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 25 к отопительному периоду 2026/27	51
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 27 к отопительному периоду 2026/27	57
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 29 к отопительному периоду 2026/27	63
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 31 к отопительному периоду 2026/27	69
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 33 к отопительному периоду 2026/27	75
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 35 к отопительному периоду 2026/27	81
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 37 к отопительному периоду 2026/27	87
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 39 к отопительному периоду 2026/27	93
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 41 к отопительному периоду 2026/27	99

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 45 к отопительному периоду 2026/27	105
План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 47 к отопительному периоду 2026/27	111
План подготовки МКД по ул. Ленинградская, д. 4 к отопительному периоду 2026/27	117
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 11 к отопительному периоду 2026/27	123
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 17 к отопительному периоду 2026/27	129
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 19а к отопительному периоду 2026/27	135
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 19б к отопительному периоду 2026/27	141
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 21 к отопительному периоду 2026/27	147
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23 к отопительному периоду 2026/27	153
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23а к отопительному периоду 2026/27	159
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 3 к отопительному периоду 2026/27	165
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 3а к отопительному периоду 2026/27	171
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 5 к отопительному периоду 2026/27	177
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 5А к отопительному периоду 2026/27	183
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 9б к отопительному периоду 2026/27	189
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23б к отопительному периоду 2026/27	195
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 29 к отопительному периоду 2026/27	201

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 31 к отопительному периоду 2026/27	207
План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 33 к отопительному периоду 2026/27	213
План подготовки МКД по ул. Малая Земля, д. 16 к отопительному периоду 2026/27	219
План подготовки МКД по ул. Малая Земля, д. 3 к отопительному периоду 2026/27	225
План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 2 к отопительному периоду 2026/27	231
План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 4 к отопительному периоду 2026/27	237
План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 6 к отопительному периоду 2026/27	243
План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 8 к отопительному периоду 2026/27	249
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 1 к отопительному периоду 2026/27	255
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 3 к отопительному периоду 2026/27	261
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 10 к отопительному периоду 2026/27	267
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 12 к отопительному периоду 2026/27	273
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 16 к отопительному периоду 2026/27	279
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 17 к отопительному периоду 2026/27	285
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 18 к отопительному периоду 2026/27	291
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 19 к отопительному периоду 2026/27	297
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 20 к отопительному периоду 2026/27	303

План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 21 к отопительному периоду 2026/27	309
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 22 к отопительному периоду 2026/27	315
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 23 к отопительному периоду 2026/27	321
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 24 к отопительному периоду 2026/27	327
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 25 к отопительному периоду 2026/27	333
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 26 к отопительному периоду 2026/27	339
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 28 к отопительному периоду 2026/27	345
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 30 к отопительному периоду 2026/27	351
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 30А к отопительному периоду 2026/27	357
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 33 к отопительному периоду 2026/27	363
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 37 к отопительному периоду 2026/27	369
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 39 к отопительному периоду 2026/27	375
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 41 к отопительному периоду 2026/27	381
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 42 к отопительному периоду 2026/27	387
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 44 к отопительному периоду 2026/27	393
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 46 к отопительному периоду 2026/27	399
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 48 к отопительному периоду 2026/27	405

План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 54 к отопительному периоду 2026/27	411
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 56 к отопительному периоду 2026/27	417
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 60 к отопительному периоду 2026/27	423
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 62 к отопительному периоду 2026/27	429
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 64 к отопительному периоду 2026/27	435
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 66 к отопительному периоду 2026/27	441
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 68 к отопительному периоду 2026/27	447
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 72 к отопительному периоду 2026/27	453
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 76 к отопительному периоду 2026/27	459
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 8 к отопительному периоду 2026/27	465
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 82 к отопительному периоду 2026/27	471
План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 84 к отопительному периоду 2026/27	477
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 6 к отопительному периоду 2026/27	483
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 14 к отопительному периоду 2026/27	489
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 15 к отопительному периоду 2026/27	495
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 16 к отопительному периоду 2026/27	501
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 17 к отопительному периоду 2026/27	507

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 18 к отопительному периоду 2026/27	513
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 19 к отопительному периоду 2026/27	519
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 20 к отопительному периоду 2026/27	525
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 24 к отопительному периоду 2026/27	531
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 26 к отопительному периоду 2026/27	537
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 28 к отопительному периоду 2026/27	543
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 32 к отопительному периоду 2026/27	549
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 32А к отопительному периоду 2026/27	555
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 34 к отопительному периоду 2026/27	561
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 36 к отопительному периоду 2026/27	567
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 38 к отопительному периоду 2026/27	573
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 21 к отопительному периоду 2026/27	579
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 40 к отопительному периоду 2026/27	585
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 42 к отопительному периоду 2026/27	591
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 46 к отопительному периоду 2026/27	597
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 48 к отопительному периоду 2026/27	603
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 50 к отопительному периоду 2026/27	609

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 52 к отопительному периоду 2026/27	615
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 54 к отопительному периоду 2026/27	621
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 56 к отопительному периоду 2026/27	627
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 64 к отопительному периоду 2026/27	633
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 66 к отопительному периоду 2026/27	639
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 68 к отопительному периоду 2026/27	645
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 70 к отопительному периоду 2026/27	651
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 72 к отопительному периоду 2026/27	657
План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 74 к отопительному периоду 2026/27	663
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 33 к отопительному периоду 2026/27	669
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 33Б к отопительному периоду 2026/27	675
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 51 к отопительному периоду 2026/27	681
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 55 к отопительному периоду 2026/27	687
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 57 к отопительному периоду 2026/27	693
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 59 к отопительному периоду 2026/27	699
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 61 к отопительному периоду 2026/27	705
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 62 к отопительному периоду 2026/27	711

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 63 к отопительному периоду 2026/27	717
План подготовки МКД по пр. Героев, д. 65 к отопительному периоду 2026/27	723
План подготовки МКД по ул. Сибирская, д. 10 к отопительному периоду 2026/27	729
План подготовки МКД по ул. Сибирская, д. 16 к отопительному периоду 2026/27	735
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 23А к отопительному периоду 2026/27	741
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 25А к отопительному периоду 2026/27	747
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 30 к отопительному периоду 2026/27	753
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 30/2 к отопительному периоду 2026/27	759
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 32 к отопительному периоду 2026/27	765
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 35 к отопительному периоду 2026/27	771
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 47 к отопительному периоду 2026/27	777
План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 7 к отопительному периоду 2026/27	783

**План подготовки МКД по ул. 50 лет Октября, д. 6 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, д. 6</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1969</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3304,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич с облицовкой</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	

	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	39
	2024-2025	5
	2025-2026	17

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	25.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)			
12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	25.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	25.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

	фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)			
17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 2 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 2
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1969
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2944,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	8
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	25.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	25.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 4 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 4</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1968</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3848,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	10
	2024-2025	1
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 6 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 6</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1969</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3890,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	21
	2024-2025	2
	2025-2026	8

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Высотная, д. 7 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Высотная, д. 7
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1972
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2340,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	7
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Комсомольская, д. 14 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Комсомольская, д. 14</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1967</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3608,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	-
	2025-2026	3

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 23 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 23
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6771,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	4
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	2
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 25 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 25
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2088,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 27 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 27
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5388,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	4
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	1
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 29 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 29
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3004,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	17.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 31 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 31
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4788,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	4
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	-
	2025-2026	16

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 33 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 33
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2920,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	3

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 35 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 35
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2641,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	25.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 37 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 37
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3304,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич с облицовкой
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	2
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 39 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 39
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6421,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	20
	2024-2025	1
	2025-2026	13

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	18.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 41 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 41
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5664,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	З
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	11
	2024-2025	1
	2025-2026	16

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 45 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 45
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2738,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	4
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Красных Фортов, д. 47 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортов, д. 47
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1982
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2736,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	11
	2024-2025	2
	2025-2026	16

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Ленинградская, д. 4 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Ленинградская, д. 4</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1969</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2944,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 11 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 11
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1998
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6830,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	19
	2024-2025	2
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 17 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 17
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1996
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5827,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	10
	2024-2025	-
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 19а к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 19а
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1963
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1399,4
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	-
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 19б к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 19б
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1997
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2944,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	11
	2024-2025	-
	2025-2026	8

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 21 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 21
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3305,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3297,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	1
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23а к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23а
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1647,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	-
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 3 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 3
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2003
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7754,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	3
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	1
	2025-2026	27

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 3а к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 3а
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2006
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2354,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	-
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 5 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 5
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2005
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7911,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	3
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	1
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 5А к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 5А
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2005,0
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3802,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	18
	2024-2025	-
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	15.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 9б к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 9б
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	771,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	отсутствует
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 23б к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 23б
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1997
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	972,4
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 29 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 29
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5857,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	6
	2025-2026	21

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	17.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 31 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 31
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1999
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3309,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	6
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по Липовскому проезду, д. 33 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, Липовский проезд, д. 33
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5630,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	3
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Малая Земля, д. 16 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Малая Земля, д. 16</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1973</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5729,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	17
	2024-2025	2
	2025-2026	24

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Малая Земля, д. 3 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Малая Земля, д. 3</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1972</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>4452,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>имеется</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	3
	2025-2026	30

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 2 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителей, д. 2
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1981
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	13160,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	30
	2024-2025	3
	2025-2026	38

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 4 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителей, д. 4
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1980
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	11357,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	20
	2024-2025	5
	2025-2026	64

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 6 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителей, д. 6
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	11188,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	18
	2024-2025	13
	2025-2026	64

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Машиностроителей, д. 8 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Машиностроителей, д. 8
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1978
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	11191,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	8
	2024-2025	1
	2025-2026	48

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 1 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 1
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	9650,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	3
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	11
	2025-2026	20

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 3 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 3
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1973
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	9650,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	имеется

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	3
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	31
	2024-2025	10
	2025-2026	22

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.09.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 10 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 10</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1984</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3567,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	8
	2024-2025	2
	2025-2026	21

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 12 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 12</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1984</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3588,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	1
	2025-2026	14

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 16 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 16</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1985</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>8893,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	5
	2025-2026	43

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 17 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 17</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1978</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3309,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>5</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	8
	2024-2025	2
	2025-2026	12

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	11.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	11.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 18 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 18</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1985</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5424,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	4
	2025-2026	11

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 19 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 19</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1979</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>7302,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>5</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	14
	2024-2025	6
	2025-2026	15

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	11.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	11.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	07.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 20 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 20</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1986</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>6025,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	3
	2025-2026	13

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 21 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 21</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1979</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5531,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>5</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	13
	2024-2025	-
	2025-2026	30

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	10.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	10.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 22 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 22</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1987</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>7302,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	1
	2025-2026	27

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 23 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 23</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1978</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>1570,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	-
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 24 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 24
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5407,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	9
	2024-2025	1
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 25 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 25</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1979</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5514,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>5</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	16
	2024-2025	11
	2025-2026	17

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	10.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	10.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 26 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 26</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1989</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3940,2</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	17
	2024-2025	4
	2025-2026	12

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 28 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 28</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1988</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>4079,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 30 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 30
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1989
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3953,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич с облицовкой
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	8
	2024-2025	-
	2025-2026	3

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 30А к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 30А</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1989</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>1206,5</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 33 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 33</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1981</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>6600,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>6</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	14
	2024-2025	2
	2025-2026	13

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	10.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 37 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 37</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1982</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>12362,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	27
	2024-2025	4
	2025-2026	26

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	11.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 39 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 39</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1982</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2067,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	1
	2024-2025	2
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	1
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 41 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 41</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1982</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2499,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	40
	2024-2025	4
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	16.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 42 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 42</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1989</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5001,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	15
	2024-2025	4
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	25.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 44 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 44</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1989</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>6880,5</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 46 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 46</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1990</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>6524,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	21
	2024-2025	4
	2025-2026	17

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 48 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 48</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1991</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>9018,9</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	-
	2025-2026	8

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 54 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 54</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1991</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3666,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	24.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 56 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 56</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1991</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3666,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	29

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 60 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 60
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1990
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	9642,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	4
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	19
	2024-2025	1
	2025-2026	8

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 62 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 62</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1988</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>10569,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	22
	2024-2025	1
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 64 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 64</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1988</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5859,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	12
	2024-2025	3
	2025-2026	17

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 66 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 66</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1998</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>7131,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	12
	2024-2025	3
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	23.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 68 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 68
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3900,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	16.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 72 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 72
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2004
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3340,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	-
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	19.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 76 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 76</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>2002</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3235,7</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	22.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 8 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 8
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1983
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3581,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	-
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 82 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 82</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1991</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2313,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	-
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Молодежная, д. 84 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Молодежная, д. 84</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1990</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2317,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	2
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	22.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 6 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 6
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2019
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	59124,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	8
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	50
	2024-2025	43
	2025-2026	58

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	13.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	13.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 14 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 14</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1990</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>8453,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	1
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 15 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 15
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2000
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	5721,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	3
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 16 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 16</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1998</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>5042,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	3
	2025-2026	24

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 17 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 17</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>2002</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>3278,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	-
	2025-2026	7

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 18 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 18</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1993</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>8212,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>2</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	11
	2024-2025	1
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	08.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 19 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 19
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2006
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6720,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	24

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 20 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 20</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1995</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>4542,1</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	3
	2025-2026	12

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 24 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 24
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	8341,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплого пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	3
	2025-2026	47

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	09.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 26 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 26
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6677,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	монолит
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	16
	2024-2025	1
	2025-2026	15

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 28 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 28
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2061,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 32 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 32</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1992</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>1088,6</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>+0,9</i>
	2024-2025	<i>-0,4</i>
	2025-2026	<i>0,4</i>
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	5
	2024-2025	1
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	23.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 32А к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 32А
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3193,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	5
	2025-2026	7

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 34 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 34
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1992
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	976,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	+0,9
	2024-2025	-0,4
	2025-2026	0,4
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	-
	2025-2026	21

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 36 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 36
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1996
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2454,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	16

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 38 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 38
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2368,2
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 21 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 21</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>2009</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2284,0</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>панель</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	2
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	21.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 40 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 40
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1995
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6637,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	монолит
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	20
	2024-2025	-
	2025-2026	19

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 42 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 42</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>2003</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2634,4</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	2
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 46 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 46
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2004
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6993,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	3
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	28.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 48 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 48
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1996
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2437,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	1
	2025-2026	11

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 50 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 50
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1998
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	949,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	2
	2025-2026	
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	-
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	06.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 52 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 52
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1999
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2693,9
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	1
	2024-2025	3
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	19
	2024-2025	1
	2025-2026	20

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	10.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	10.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 54 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 54
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1999
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	1002,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 56 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 56
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2001
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3295,4
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 64 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 64
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7747,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	монолит
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	15
	2024-2025	13
	2025-2026	11

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	03.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	29.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 66 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 66
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1993
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2786,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	2
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 68 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 68</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1993</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2786,8</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	9

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 70 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 70
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1994
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2785,0
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	3

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.04.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 72 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 72
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	2002
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	8918,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	8
	2024-2025	8
	2025-2026	26

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	20.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Парковая, д. 74 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Парковая, д. 74</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>2002</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2884,3</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	10

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	02.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 33 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 33
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	2433,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	3
	2024-2025	1
	2025-2026	5

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 33Б к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 33Б
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1991
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4787,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	4
	2024-2025	1
	2025-2026	18

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	07.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	24.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 51 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 51
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6597,5
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	6
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	9
	2024-2025	-
	2025-2026	21

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 55 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 55
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1978
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	6657,7
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	6
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	2
	2024-2025	1
	2025-2026	17

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 57 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 57
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1979
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3993,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	5
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	15.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 59 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 59
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3304,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	12
	2024-2025	1
	2025-2026	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 61 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 61
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1987
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4732,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	2
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	13
	2024-2025	7
	2025-2026	24

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	26.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 62 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 62
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3304,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	9
	2024-2025	2
	2025-2026	6

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	27.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 63 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 63
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1996
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4732,4
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	7
	2025-2026	7

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	06.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по пр. Героев, д. 65 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, пр. Героев, д. 65
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1986
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3561,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	-
	2025-2026	16

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	05.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Сибирская, д. 10 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Сибирская, д. 10
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1969
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3104,3
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	1
	2024-2025	5
	2025-2026	3

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Сибирская, д. 16 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Сибирская, д. 16
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1971
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4444,2
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	1
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	3
	2025-2026	8

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	01.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	31.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 23А к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 23А</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1985</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>4907,2</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	16
	2024-2025	11
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 25А к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 25А</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1985</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>6474,4</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>отсутствует</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	14
	2024-2025	2
	2025-2026	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 30 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 30
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	3988,6
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	34
	2024-2025	9
	2025-2026	1

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 30/2 к отопительному
периоду 2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 30/2</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1978</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>4037,7</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>в наличии</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	9
	2024-2025	2
	2025-2026	7

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 32 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 32
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4046,8
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	6
	2024-2025	-
	2025-2026	4

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	29.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 35 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 35
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1974
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	7929,2
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	панель
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	1
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	9
	2024-2025	1
	2025-2026	22

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 47 к отопительному периоду 2026/27

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 47
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	АО "Агентство эксплуатации недвижимости"
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	1977
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	4134,1
5.	Теплоснабжающая организация	СМУП «ТСП»
6.	Материал стен МКД	кирпич
7.	Наличие подвала в МКД	имеется
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	З
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Схема отопления МКД	двухтрубная
12.	Система ГВС в МКД	открытая
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь
14.	Система газоснабжения	в наличии

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	230
	2024-2025	229
	2025-2026	с 24.09.25
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	-0,4
	2024-2025	0,4
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	-
	2024-2025	-

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	7
	2024-2025	3
	2025-2026	7

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.06.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	03.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

**План подготовки МКД по ул. Солнечная, д. 7 к отопительному периоду
2026/27**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие положения

1.	Адрес многоквартирного дома	<i>г. Сосновый Бор, ул. Солнечная, д. 7</i>
2.	Организация, осуществляющая управление МКД	<i>АО "Агентство эксплуатации недвижимости"</i>
3.	Год постройки/ввода в эксплуатацию	<i>1971</i>
4.	Площадь помещений в МКД, м.кв.	<i>2058,5</i>
5.	Теплоснабжающая организация	<i>СМУП «ТСП»</i>
6.	Материал стен МКД	<i>кирпич</i>
7.	Наличие подвала в МКД	<i>имеется</i>
8.	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	<i>отсутствует</i>
9.	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<i>1</i>
10.	Система отопления МКД	<i>открытая</i>
11.	Схема отопления МКД	<i>двухтрубная</i>
12.	Система ГВС в МКД	<i>открытая</i>
13.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<i>сталь</i>
14.	Система газоснабжения	<i>в наличии</i>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1.	Продолжительность отопительного периода	
	2023-2024	<i>230</i>
	2024-2025	<i>229</i>
	2025-2026	<i>с 24.09.25</i>
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	
	2023-2024	<i>-0,4</i>
	2024-2025	<i>0,4</i>
	2025-2026	
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии приборов учета)	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>
	2025-2026	<i>-</i>
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2023-2024	<i>-</i>
	2024-2025	<i>-</i>

	2025-2026	-
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.2.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
6.3.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2023-2024	-
	2024-2025	-
	2025-2026	-
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2023-2024	11
	2024-2025	17
	2025-2026	10

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятий, работ	Сроки выполнения	Ответственный исполнитель	Отметка о выполнении
1.	Промывка системы теплоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.1 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
2.	Проверка наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в т.ч. тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутри домовых сетей и теплопотребляющих установок. Составление акта об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения (пп.11.5.2 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
3.	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в т.ч. в высших (воздушники) и низших точках	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

	трубопроводов (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных ТСО. Составление соответствующего акта (пп.11.5.3 п. 1 Правил № 2234)			
4.	Составление организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию энергоустановок для объекта (пп.11.5.4 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
5.	Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплопотребления. Составление соответствующего акта (пп.11.5.5 п. 1 Правил № 2234)	30.07.2026г.	Шлюев А.Л.	
6.	Подготовка организационно-распорядительных документов об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок (пп.11.5.6 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
7.	Подготовка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (пп.11.5.7 п. 1 Правил № 2234)	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	
8.	Подготовка паспортов тепловых пунктов, а также проектно-технической	20.08.2026г.	Максимовская С.В.	

	документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (пп.11.5.8 п. 1 Правил № 2234)			
9.	Подготовка выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание (пп.11.5.9 п. 1 Правил № 2234)	28.08.2026г.	Дерий Е.А.	
10.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.10 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
11.	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. Составление соответствующего акта (пп.11.5.11 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	

12.	Подготовка копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пп.11.5.12 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Беленко Е.Я.	
13.	Подготовка акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с ТСО порядка погашения всей существующей задолженности (пп.11.5.13 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Егорова К.Ю.	
14.	Выполнение периодической проверки узлов учета, акты разграничения балансовой принадлежности. Составление соответствующего акта (пп.11.5.14 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
15.	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. Составление соответствующего акта (пп.11.5.15 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
16.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями п. 2.6.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда (пп.11.5.16 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	

17.	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с п. 5.2.10 правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, СанПиН 1.2.3685-21. Составление соответствующего акта (пп.11.5.17 п. 1 Правил № 2234)	04.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
18.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о ТО и ремонте ВДГО в МКД (пп.11.5.18 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шестаковская В.П.	
19.	Заполнение оценочного листа для расчета индекса готовности к отопительному периоду	15.09.2026г.	Беленко Е.Я.	
20.	Оформление и получение акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду, составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра (пп.11.5.19 п. 1 Правил № 2234)	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	
21.	Получение паспорта готовности к отопительному периоду 2026-2027 годов	31.08.2026г.	Шлюев А.Л.	