

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Бугры Всеволожский район Ленинградской области, ул. Полевая д.7	
1.2	Муниципальное образование	Бугровское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП «Бугровские тепловые сети»	
1.5	Год постройки	2008	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	Замена систем ГВС и ХВС в 2012- 2013 Ремонт и окраска фасада в 2020 году	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	118	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	9206,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	6450,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1678,4	
2.6	Отапливаемый объем	32389	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь и металлополимер	
3.9	Водопроводный ввод	есть 1 ХВС; 1 ГВС	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь и металлополимер	
3.12	Электрический ввод	1 на дом и 1 на застройку	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	4 в дома и 2 во встроено- пристроенном помещении	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	отсутствует	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	отсутствует	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	4	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	15.09.2022	
	2023-2024 гг.	02.10.2023	
	2024-2025 гг.	30.09.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 гг.	12.05.2023	
	2023-2024 гг.	16.05.2024	
	2024-2025 гг.	---	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта,	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.2

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения.		
6.3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.4
6.5	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
6.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: Июнь 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.7
6.8.	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 31 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.1.10

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	через тепловой пункт		
7.1	Результаты осмотра 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.	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.3.1
7.3	Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 1.4.2
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с	Не применяется, т.к. система закрытая	Приказ 2234 п. 2.2

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.		
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: с 1 июня 2025 г. по 30 июня 2025 г.	пп.11.3 п.11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Выполнен в марте 2025 года	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Выполнена в октябре 2024 года	
8.3	Ремонт кровли	Осмотрена, ремонт не требуется	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Осмотрены, ремонт не требуется	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Будет выполнен в июне-июле 2025 года	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Выполнен в апреле 2025 года	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Не требуется	
8.8	Ремонт отмостки	Выполнен в 2023 году. Не требуется	

Ответственный руководитель

Председатель правления
(должность)

Обслуживающая организация ИП Козодаев А.В.



ТСКЖ «Полевая 7»// Козодаев А.Г.
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)
Белёва А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



(подпись)

Козодаев А.В.

(подпись)

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (члены Правления ТСЖ):

1. Сертакова В.А.
2. Бухаров С.Н.
3. Лазаренко И.В.
4. Ткач У.П.
5. Приходько И.Н.
6. Белёва А.В.

