

СОГЛАСОВАНО:

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

ООО «КОР-Строй»

Ворогилев О.В.

Глава Администрации

Купина И.В.

ООО УК «Забугорье»

Курбатова Т.В.

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

ООО «Забугорье» г. Бугры, ул. Нижняя дом № 9

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ЛО, Всеволожский р-н, г. Бугры, ул. Нижняя д.9	
1.2	Муниципальное образование	Бугровское городское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Кор-Строй»	
1.5	Год постройки	2013	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	Газобетон	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	1000,5 м2	
1.10	Наличие чердака	1074,0 м2	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	307	
2.2.	Количество нежилых помещений	6	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	17050,7 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16483,3м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	567,4 м2	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Один	
3.2	Тепловой пункт	Один	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Газовая котельная	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета	есть	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	(ТЭ, ТН)		
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полимер	
3.9	Водопроводный ввод	Один	
3.10	Водомерный узел	Один	
3.12	Электрический ввод	Ввод один и ввод два	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения (при наличии)	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
3.17	Лифты, подъемники	8 шт.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Газовая котельная	
4.2	водоснабжение	Централизованная	
4.3	водоотведение	Централизованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	14.09.2022	
	2022-2023 гг.	13.09.2023	
	2023-2024 гг.	02.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 гг.	13.05.2022	
	2022-2023 гг.	11.05.2023	
	2023-2024 гг.	11.05.2024	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.	Срок выполнения: До 15 мая 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.1
6.2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или)	Срок выполнения: До 15 августа 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.2

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	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, 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: До 15 августа 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.3
6.4	Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.	Срок выполнения: До 01 мая 2025г.	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	Срок выполнения: До 01 августа 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.5

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил)		
6.6.	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.	Срок выполнения: До 01 мая 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.6
6.7	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.	Срок выполнения: До 01 мая 2025г.	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 теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Срок выполнения: с 15 августа 2025г. по 31 августа 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.8
6.9	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.	Срок выполнения: До 01 мая 2025г	Приказ 2234 п. 1.1.9
7	Документы, подтверждающие проверку работоспособности	Срок выполнения: с 15 августа 2025г.	Приказ 2234 п. 1.1.10

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт	по 31 августа 2025г.	
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 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.2.1
7.2	Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности	Срок выполнения: До 01 мая 2025г	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 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.3.2
7.4	Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.4.1
7.5	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров,	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.08.2025г.	Приказ 2234 п. 1.4.2

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.		
7.6	Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил		Приказ 2234 п. 2.1
7.7	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.		Приказ 2234 п. 2.2
7.8	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Срок выполнения: До 01 мая 2025г	пп.11.3 п.11 Правил 115
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	
8.7	Восстановление остекления, замена разбитых стекол	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 15.07.2025г. по 01.08.2025г.	

Директор ООО УК «Забугорье»

Т.В. Курбатова

Место печати

«28» апреля 2025 года

Представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки:

1. Зими́на В.К. _____
2. Воро́тилов О.В. _____
3. Ши́мко М.А. _____