

«СОГЛАСОВАНО»
ООО «Ленжилэксплуатация»

(ФИО, должность представителя единой
теплоснабжающей организации)
«___» апреля 2025 г.

*Согласовано, в срок 2.5 рабочих д.
Технический директор
ООО «Ленжилэксплуатация»*



План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
ООО «УК Ладога»

Жаналиев Н.Г.
(ФИО, должность лица, ответственного за подготовку
многоквартирного дома (домов) к отопительному
периоду)
«___» апреля 2025 г.



№ п/п	Организационные и технические мероприятия	Ответственный за выполнение	Срок выполнения	Отметка о выполнении
1.	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и частью 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее – Федеральный закон № 190-ФЗ)			
1.1.	Обеспечение эксплуатации теплopotребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения, установленными статьей 23.2 Федерального закона № 190-ФЗ	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
1.2.	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
1.3.	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
1.4.	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:			
2.1.	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), подъездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения, и установок с газовыми нагревателями	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	

2.2.	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приямков	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.3.	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.4.	Обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.5.	Промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в камерах, подземных каналах и подвалах (технических подпольях)	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.6.	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
2.7.	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
3.	Выполнение требований к оснащенности газоиспользующего оборудования теплоутилизирующим оборудованием, средствами автоматизации, теплотехнического контроля, учета выработки и потребления энергоресурсов в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и перечень документов, необходимых к оформлению в ходе подготовки:			
4.1.	Актов промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленных требованиями Правил № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	

4.2.	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.3.	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах , включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения в соответствии с Правилами № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.4.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры , в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.5.	Акт 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 Правил № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.6.	Паспортов тепловых пунктов или копий паспортов тепловых пунктов в соответствии с Правилами № 115, а также проектно-технической документации на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.7.	Акт или документов, подтверждающих проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды , подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды, на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт в соответствии с Правилами № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.8.	Акт 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	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.9.	Копий заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии с Правилами организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.10.	Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность) , теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	

	мощности по состоянию на . дату проверки, подтверждающего отсутствие задолженности, либо подписанного сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности			
4.11.	Акт периодической проверки узла учета	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
	Акт разграничения балансовой принадлежности	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.12.	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов в соответствии с Правилами № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.13.	Акта выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.14.	Акт о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.15.	Копии актов обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.16.	Акт, подтверждающий выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.17.	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.18.	Выписки из утвержденного штатного расписания, подтверждающей наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
4.19.	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами, в соответствии с Правилами № 115	Жаналиев Н.Г.	31.08.2025	
5.	Мероприятия, направленные на устранение проблем, выявленных по результатам анализа прохождения предыдущих трех отопительных периодов, произошедших аварийных ситуаций при теплоснабжении в прошлые три отопительных периода:			
5.1.	<i>* указываются мероприятия в зависимости от возникших проблем за предыдущие периоды</i>			

**Перечень многоквартирных домов,
участвующих в подготовке к отопительному периоду 2025 -2026 г.г.
ООО "Управляющая Компания Ладога" пгт.Синявино**

№п/п	Адрес многоквартирного дома	год постройки / ввода в эксплуатацию	площадь помещений общая/жилая	наличие подвала имеется/отсутствует	наличие прибора учета тепловой энергии - имеется/отсутствует	Наличие элеватора/теплого пункта имеется отсутствует	Система отопления открытая/закрытая	Система ГВС открытая/закрытая	Система газоснабжения имеется/отсутствует
1	ул.Кравченко, д.3	1986	3374,67/3354,50	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
2	ул.Кравченко, д.4	1994	3372,66/3026,45	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
3	ул.Кравченко, д.8	1994	2638,70/2131,75	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
4	ул.Кравченко, д.9	1992	5654,10/3266,49	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
5	ул.Кравченко, д.13	1993	8910,60/7658,52	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
6	ул.Кравченко, д.18	1989	5901,10/5461,40	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
7	ул.Кравченко, д.19	1988	6304,68/3582,40	имеется	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется
8	ул.Садовая, д.1Б	1978	872/659,87	нет	имеется	имеется	закрытая	открытая	отсутствует
9	пер.Садовый, д.1	1950	693,50/354,20	нет	отсутствует	отсутствует	открытая	открытая	отсутствует
10	ул.Песочная, д.11а	1988	861,20/461,40	нет	отсутствует	отсутствует	открытая	открытая	имеется
11	ул.Песочная, д.12	1982	864/500,90	нет	имеется	имеется	открытая	открытая	имеется