



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома		ул. Белы Куна, д. 21 к. 2	
Организация, осуществляющая управление дома		ООО"УК "Гелема"	
Год постройки / ввода в эксплуатацию		1969	
Общая площадь дома		2324,1	
Теплоснабжающая организация		ПАО "ТТК-1"	
Наличие подвала в МКД		да	
Наличие приборов учета тепловой энергии		да	
Наличие элеваторного узла / теплового пункта		да	
Система отопления МКД		зависимая, открытая	
Схема отопления МКД		двухтрубная	
Система ГВС в МКД		открытая	
Материал трубопроводов системы отопления в МКД		сталь, труба(ВГП)	
Система газоснабжения в МКД		да	
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			
1.Продолжительность отопительного периода 2022-2023г.г.		08.09.22-10.05.23	220 дней

2023-2024г.г.		02.10.23-17.05.24	225дней
2024-2025г.г.		01.10.24-15.05.25	228дней
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода			
2022-2023г.г.		1,9	
2023-2024г.г.		1,7	
2024-2025г.г.		0,84	
3. Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкалл,		507,51	
4. Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
5. Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
6. Случаи перерывов в поставке теплоносителя			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
6.2. Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
6.3. Случай снижения параметров давления теплоносителя			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
7. Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
8. Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления			
2022-2023г.г.		0	
2023-2024г.г.		0	
2024-2025г.г.		0	
1. Организационные мероприятия			
1.1. Разработка и утверждения графика выполненных работ		14.04.2025	
1.2. Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопит. периода(за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки		№11 от 04.03.2025	в наличии
1.3. Оформление договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду		-	
1.4. Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправную и безопасную эксплуатацию ТЭУ		20.05.2025	14 дней

1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию	01.06.2025	14 дней	
1.6.Проведение повторного (вводного, внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ	ежеквартально 01.04.2025		
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика предъявления готовности к отопительному периоду	14.04.2025		
1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведение мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов	договор № П2/11 от 09.01.2025	от оформлен	ООО "Огнезащита"
1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)	-		
2. Технические мероприятия			
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения	16.05.2025		
2.2.Выявление и устранение неисправностей.	16.05.2025		
2.3.Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	20.05.2025		
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	21.05.2025		
2.5.Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	09.06.2025		
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплоснабжающей организации	21.05.2025		
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	12.07.2025		
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана	16.05.2025		
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров	16.05.2025		
3.0.Провести ревизию арматуры	16.05.2025		
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	16.05.2025		
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС	16.05.2025		
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	16.05.2025		
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	16.05.2025		
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора	договор № 674/23 от 26.12.2022	от	ООО "Энергомонтаж"
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	вып.		
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	замечания отсутствуют		
Перечень документации			
1.План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.	29.04.2025		
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	04.03.2025 №11		в наличии
3.Потоколы о проверке знаний	01.06.2025		
4.Акты о гидропневматической или гидравлической промывки системы отопления	21.05.2025		
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	09.06.2025		
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	в наличии		

7. Принципиальные схемы ИТП	в наличии		
8. Акт проверки запорной арматуры	09.06.2025		
9. Акт о plombировки элеватора	09.06.2025		
10. Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждения персонала, или договоры на техническое обслуживание	в наличии		
11. Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС	да		
12. Акт на несанкционированных врезок для разбора воды	-		
13. Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду	09.06.2025		
14. Акт сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду	да		
15. Акт периодической проверки узла учета.	да		
16. Акты о проверке контрольно измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспортов	да		
17. Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	да		