



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г

| Перечень мероприятий                                  |  | Срок выполнения          | Примечание |
|-------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------|
| 2                                                     |  |                          |            |
| Общие сведения                                        |  |                          |            |
| Адрес многоквартирного дома                           |  | ул.Софийская, д.33 к. 3  |            |
| Организация, осуществляющая управление дома           |  | ООО"УК "Гелема"          |            |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию                  |  | 1967                     |            |
| Общая площадь дома                                    |  | 7224,82                  |            |
| Теплоснабжающая организация                           |  | ПАО "ТГК-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(ВГП)/ полипропилен |            |
| 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,Гкал,                                                                                                        |  | 877,29             |          |
| 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                  |          |
| <b>1. Организационные мероприятия</b>                                                                                                                                    |  |                    |          |
| 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  |          |
| 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         |          |

|                                                                                                                                               |                                   |          |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|-----------------------|
| 1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию                       | 01.06.2025                        |          |                       |
| 1.6.Проведение повторного (вводного,внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ                          | ежеквартально<br>01.04.2025       |          |                       |
| 1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика прельяления готовности к отопительному периоду                                     | 14.04.2025                        |          |                       |
| 1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведения мероприятия по проверке состояния дымоходов и вентканалов | договор № П2/11<br>от 09.01.2025  | оформлен | ООО "Огнезащита"      |
| 1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов ( в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)              | —                                 |          |                       |
| <b>2. Технические мероприятия</b>                                                                                                             |                                   |          |                       |
| 2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения                                                                                        | 20.05.2025                        |          |                       |
| 2.2.Выявление и устранение неисправностей.                                                                                                    | 20.05.2025                        |          |                       |
| 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 теплосн.организации           | 21.05.2025                        |          |                       |
| 2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП                                                                                    | 31.07.2025                        |          |                       |
| 2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана                                                                                               | 20.05.2025                        |          |                       |
| 2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров                                                                                                    | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.0.Провести ревизию арматуры                                                                                                                 | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана                                                                  | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РГ на системе ГВС                                                                           | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов                                                  | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения                      | 20.05.2025                        |          |                       |
| 3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора                                                   | договор № 674/23<br>от 26.12.2022 |          | ООО<br>"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)                 | отсутствуют                       |          |                       |
| <b>Перечень документации</b>                                                                                                                  |                                   |          |                       |
| 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                    |          |                       |
| 3.Потоколы о проверке знаний                                                                                                                  | 01.06.2025                        |          |                       |
| 4.Акты о гидропневматической или гидравлической промывки ссистемы отопления                                                                   | 21.05.2025                        |          |                       |
| 5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность                                                                         | 09.06.2025                        |          |                       |
| 6.Паспорта тепловых пунктов или копии                                                                                                         | да                                |          |                       |

|                                                                                                                                                      |            |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|--|
| 7. Принципиальные схемы ИТП                                                                                                                          | да         |  |  |
| 8. Акт проверки запорной арматуры                                                                                                                    | 09.06.2025 |  |  |
| 9. Акт о пломбировки элеватора                                                                                                                       | 09.06.2025 |  |  |
| 10. Выписка из утвержденного штатного расписания полтверждающего персонала, или договоры на техническое обслуживание                                 | да         |  |  |
| 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 теплоснабжающей установки к отопительному периоду                                                            | да         |  |  |
| 14. Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду                                                     | да         |  |  |
| 15. Акт периодической проверки узла учета.                                                                                                           | да         |  |  |
| 16. Акты о проверки 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         |  |  |
|                                                                                                                                                      |            |  |  |