



## План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г

| Перечень мероприятий                                    |  | Срок выполнения         | Примечание |
|---------------------------------------------------------|--|-------------------------|------------|
| 2                                                       |  |                         |            |
| Общие сведения                                          |  |                         |            |
| Адрес многоквартирного дома                             |  | ул.Софийская, д.35 к. 5 |            |
| Организация,осуществляющая управление дома              |  | ООО"УК "Телема"         |            |
| Год постройки / ввода в эксплуатацию                    |  | 1966                    |            |
| Общая площадь дома                                      |  | 4947                    |            |
| 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, 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,                                                                                                      |  | 703,47             |         |
| 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                  | 1       |
| 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                  | 1       |
| 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 сдачи 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 предъявления готовности к отопительному периоду                                    | 14.04.2025                        |          |                  |
| 1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов | договор № П12/11<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                                                                                        | 07.07.2025                        |          |                  |
| 2.2.Выявление и устранение неисправностей.                                                                                                    | 07.07.2025                        |          |                  |
| 2.3 Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)                                                       | 07.07.2025                        |          |                  |
| 2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации                 | 08.07.2025                        |          |                  |
| 2.5.Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации              | 19.07.2025                        |          |                  |
| 2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителя теплопос.организации          | 08.07.2025                        |          |                  |
| 2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП                                                                                    | 07.07.2025                        |          |                  |
| 2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана                                                                                               | 07.07.2025                        |          |                  |
| 2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров                                                                                                    | 07.07.2025                        |          |                  |
| 3.0.Провести ревизию арматуры                                                                                                                 | 07.07.2025                        |          |                  |
| 3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана                                                                  | 07.07.2025                        |          |                  |
| 3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС                                                                           | 07.07.2025                        |          |                  |
| 3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов                                                  | 07.07.2025                        |          |                  |
| 3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения                      | 07.07.2025                        |          | ООО              |
| 3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора                                                   | договор № 674/23<br>от 26.12.2022 |          | "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 гидроневматической или гидравлической промывки системы отопления                                                                     | 08.07.2025                        |          |                  |
| 5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность                                                                         | 19.07.2025                        |          |                  |
| 6.Паспорта тепловых пунктов или копии                                                                                                         | да                                |          |                  |

|                                                                                                                                                        |            |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--|
| 7. Принципиальные схемы ИТП                                                                                                                            | да         |  |
| 8. Акт проверки запорной арматуры                                                                                                                      | 19.07.2025 |  |
| 9. Акт о пломбировке элеватора                                                                                                                         | 19.07.2025 |  |
| 10. Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждающего 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 теплопотребляющей 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 проверке контрольно измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспортов                                                           | да         |  |
| 17. Копия акта обследования дымоходов и вентиляционных каналов, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования | да         |  |