



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома		ул. Турку 22 к. 3	
Организация, осуществляющая управление дома		ООО"УК "Гелема"	
Год постройки / ввода в эксплуатацию		1966	
Общая площадь дома		4902,13	
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, Гкалл,	826,07		
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. Случаи 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	13.06.2025		
2.2. Выявление и устранение неисправностей.	13.06.2025		
2.3. Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	13.06.2025		
2.4. Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	16.06.2025		
2.5. Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность (опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	23.07.2025		
2.6. Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплоснабжающей организации	16.06.2025		
2.7. Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	15.06.2026		
2.8. Провести ревизию и ремонт обратного клапана	13.06.2025		
2.9. Провести ревизию грязевиков и фильтров	13.06.2025		
3.0. Провести ревизию арматуры	13.06.2025		
3.1. Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	13.06.2025		
3.2. Выполнить профилактический ремонт и настройку РГ на системе ГВС	13.06.2025		
3.3. Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	13.06.2025		
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	13.06.2025		
3.5. Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии, наличие действующего договора	договор № 674/23 от 26.12.2022		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 гидроневматической или гидравлической промывки системы отопления	16.06.2025		

5. Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	23.07.2025	
6. Паспорта тепловых пунктов или копии	в наличии	
7. Принципиальные схемы ИТП	в наличии	
8. Акт проверки запорной арматуры	23.07.2025	
9. Акт о пломбировки элеватора	23.07.2025	
10. Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждающего 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	23.07.2025	
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	