



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025\2026 г

Перечень мероприятий	Срок выполнения	Примечание
2		
Общие сведения		
Адрес многоквартирного дома	ул. Турку 32 к. 3	
Организация, осуществляющая управление дома	ООО "УК "Тема"	
Год постройки / ввода в эксплуатацию	1966	
Общая площадь дома	4974,79	
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,	697,74	
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 сдачи 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	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	19.06.2025		
2.5.Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	29.07.2025		
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплосн.организации	19.06.2025		
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	18.08.2026		
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 гидропневматической или гидравлической промывки системы отопления	19.06.2025		
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	29.07.2025		
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	в наличии		

7.Принципиальные схемы ИТП		в наличии	
8.Акт проверки запорной арматуры		29.07.2025	
9.Акт о пломбировки элеватора		29.07.2025	
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		29.07.2025	
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	