



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г.

Перечень мероприятий			Срок выполнения	Примечание
2				
Общие сведения				
Адрес многоквартирного дома		Южное шоссе, д. 100		
Организация, осуществляющая управление дома		ООО "УК "Гелема"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию		1951		
Общая площадь дома		619,5		
Теплоснабжающая организация		АО "ТЭК СПб"		
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		-		
Материал трубопроводов системы отопления в МКД		стальная труба (ВГП)		
Система газоснабжения в МКД		да		
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов				
1. Продолжительность отопительного периода				
2022-2023 г.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,		123,19	
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		27.03.2025	
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 01.04.2025		
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика представления готовности к отопительному периоду	27.03.2025		
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 прогорания трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)	-		
2. Технические мероприятия			
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения	18.05.2025		
2.2.Выявление и устранение неисправностей.	18.05.2025		
2.3 Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	18.05.2025		
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	19.05.2025		
2.5.Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	10.07.2025		
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплосн.организации	19.05.2025		
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	16.05.2025		
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана	18.05.2025		
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров	18.05.2025		
3.0.Провести ревизию арматуры	18.05.2025		
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	18.05.2025		
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС	18.05.2025		
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	- 18.05.2025		
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	18.05.2025		
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора	договор № 676/23 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)	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		
3.Потоколы о проверке знаний	01.06.2025		
4.Акты о гидропневматической или гидравлической промывки ссистемы отопления	19.05.2025		
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	10.07.2025		
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	да		

7.Принципиальные схемы ИТП	да		
8.Акт проверки запорной арматуры	10.07.2025		
9.Акт о пломбировки элеватора	10.07.2025		
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 теплотребляющей 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 паспартов	да		
17.Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов,,копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	да		

согласовано в чести РСД н. 2.4 и 2.5
Акт Майкуринов