



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025\2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома	Южное шоссе, д. 106		
Организация, осуществляющая управление дома	ООО "УК "Гелема"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию	1950		
Общая площадь дома	617,2		
Теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"		
Наличие подвала в МКД	да		
Наличие приборов учета тепловой энергии	-		без УУТЭ
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 2022-2023г.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,Г калл,		по нормативу	без УУТЭ
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			
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 предъявления 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 прохождения 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 на прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	08.08.2025		
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплоснабжающей 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 РГ на системе ГВС	18.05.2025		без ГВС
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			
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	-		без УУТЭ
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	вып. отсутствуют		
Перечень документации			
1.План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.			
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	29.04.2025		
3.Потоколы о проверке знаний	04.03.2025 №11		
4.Акты о гидроневматической или гидравлической промывки системы отопления	01.06.2025		
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	19.05.2025		
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	08.08.2025		
7.Принципиальные схемы ИТП	да да		

8.Акт проверки запорной арматуры	08.08.2025		
9.Акт о пломбировки элеватора	08.08.2025		
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	—		без ГВС
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.	—		без УУТЭ
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		

вотасовано в части РД п. 2.4. и 2.5
 Саф. Маи Курдинов