



План подготовки МКД к отопительному периоду 2025/2026 г

Перечень мероприятий			Срок выполнения	Примечание
2				
Общие сведения				
Адрес многоквартирного дома		Южное шоссе, д. 116		
Организация, осуществляющая управление дома		ООО "УК "Телема"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию		1951		
Общая площадь дома		620,4		
Теплоснабжающая организация		АО "ТЭК СПб"		
Наличие подвала в МКД		да		
Наличие приборов учета тепловой энергии		—		без УУТЭ
Наличие элеваторного узла / теплового пункта		—		сцепка
Система отопления МКД		зависимая, открытая		
Схема отопления МКД		двухтрубная		
Система ГВС в МКД		—		без ГВС
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		сцепка
4. Случай размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД				
2022-2023г.г.		0		
2023-2024г.г.		0		
2024-2025г.г.		0		
5. Случай аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД				
2022-2023г.г.		0		
2023-2024г.г.		0		
2024-2025г.г.		0		
6. Случай перерывов в поставке теплоносителя				
2022-2023г.г.		0		
2023-2024г.г.		0		
2024-2025г.г.		0		
6.2. Случай 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 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		
2.2. Выявление и устранение неисправностей.	20.05.2025	
2.3. Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	20.05.2025	
2.4. Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	20.05.2025	
2.5. Выполнить гидравлические испытания на прочность и плотность (опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	21.05.2025	
2.6. Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплоснабжающей организации	08.08.2025	
2.7. Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП	-	сцепка
2.8. Провести ревизию и ремонт обратного клапана	16.05.2025	
2.9. Провести ревизию и ремонт грязевиков и фильтров	20.05.2025	
3.0. Провести ревизию арматуры	20.05.2025	
3.1. Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	20.05.2025	
3.2. Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС	20.05.2025	
3.3. Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	20.05.2025	
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	20.05.2025	
3.5. Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии, наличие действующего договора		без УУТЭ
3.6. Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	-	
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. Протоколы 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	21.05.2025	
	08.08.2025	

6.Паспорта тепловых пунктов или копии	да		
7.Принципиальные схемы ИТП	да		сцепка
8.Акт проверки запорной арматуры	да		
9.Акт о пломбировки элеватора	—		сцепка
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	—		
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.	—		сцепка
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		

Вопросов в мети КО п. 2.4, 2.5
Акт Райкудинов