

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО УК "ЦЕНТР-ДОМ"

В.И.Вершинина



План

подготовки к отопительному сезону 2026-2027гг
в соответствии Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024г.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения			
1	Адрес МКД	445011, Самарская область, г. Тольятти, ул. Баныкина, д. 32	
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО УК "Центр-Дом"	
3	Год постройки МКД	1988	
4	Площадь помещений МКД, м2	6300	
	Количество подъездов, шт	1	
	Количество жилых помещений	124	
5	Теплоснабжающая организация	ПАО "Т плюс"	
6	Материал стен МКД	панельный	
7	Наличие подвала в МКД	есть	
8	Наличие прибора тепловой энергии в МКД	имеется	
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	есть	
10	Система отопления (ТС) в МКД	централизованная	
11	Схема отопления (ТС) в МКД	двухтрубная	
12	Материал трубопроводов системы отопления (ТС) в МКД	сталь	
13	Система горячего водоснабжения (ГВС) в МКД	закрытая	
14	Материал горячего водоснабжения (ГВС) в МКД	сталь	
15	Система газоснабжения в МКД	нет	

Инженерные системы и оборудование объекта

	Тепловой ввод	один	
	Тепловой пункт	один	
	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
	Схема подключения	зависимая	
	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
	Наличие циркуляции ГВС	есть	
	Наличие оборудованного узла учета	есть	
	Материал трубопроводов	сталь	
	Водопроводный ввод	один	
	Водомерный узел	один	
	Материал трубопроводов	сталь	
	Электрический ввод	один	
	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
	Ввод газоснабжения	нет	

	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	
	Лифты	есть	
Схема подачи ресурса на объект			
	Теплоснабжение	централизованная	
	Водоснабжение	централизованная	
	Водоотведение	централизованная	
	Электроснабжение	централизованная	
2. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Продолжительность отопительного периода			
	2023-2024гг	05.10.2023-22.04.2024	197 дн
	2024-2025гг	10.10.2024-18.04.2025	191 дн
	2025-2026гг	30.09.2025-16.04.2026	198 дн
Средняя температура наружного воздуха отопительного периода			
	2023-2024гг	5,9	
	2024-2025гг	5,2	
	2025-2026гг	5,0	
Объём потреблённой тепловой нагрузки в отопительный период, Гкал			
	2023-2024гг	6781,9	
	2024-2025гг	4320,9	
	2025-2026гг	3518,6	
Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
Случаи перерывов поставки теплоносителя			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Случаи снижения параметров давления теплоносителя			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Количество обращения/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию			
	2023-2024гг	нет	
	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления			
	2023-2024гг	нет	

	2024-2025гг	нет	
	2025-2026гг	нет	
3.Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду			
Организационные мероприятия			
	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО(ТСО)	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющимися ОПО	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющимися ОПО	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Обеспечение проверки обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД,ИТП)	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Организация и проведение периодической проверки узла учета	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Организация проведения отбора проб горячей воды/ теплоносителя и химико-биологического анализа	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	
	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период	срок выполнения: 16.04.2026-15.08.2026	

Мероприятия технического характера			
	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	срок выполнения: май-август	
	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	срок выполнения: май-август	
	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	срок выполнения: май-август	
	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после таких работ с ЕТО(ТСО)	срок выполнения: май-август	
	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	срок выполнения: май-август	
	Замена запорной арматуры	срок выполнения: май-август	
	Замена теплоизоляции	срок выполнения: май-август	
	Обеспечение освещения помещений подвала	срок выполнения: май-август	
	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	срок выполнения: май-август	
4. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	не требуется	
	Замена контурного уплотнителя входных дверей	не требуется	
	Ремонт кровли	не требуется	
	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	не требуется	
	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не требуется	
	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	не требуется	
	Ремонт отмостки	июль-август	