

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. Голосова, д. 26 | |
| 2 | Организация, осуществляющая управление МКД | ООО УК "Центр-Дом" | |
| 3 | Год постройки МКД | 1993 | |
| 4 | Площадь помещений МКД, м2 | 5966,8 | |
| 5 | Количество подъездов, шт | 1 | |
| 6 | Количество жилых помещений | 78 | |
| 7 | Теплоснабжающая организация | ПАО "Т плюс" | |
| 8 | Материал стен МКД | монолит | |
| 9 | Наличие подвала в МКД | имеется | |
| 10 | Наличие прибора тепловой энергии в МКД | имеется | |
| 11 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД | есть | |
| 12 | Система отопления (ТС) в МКД | централизованная | |
| 13 | Схема отопления (ТС) в МКД | двухтрубная | |
| 14 | Материал трубопроводов системы отопления (ТС) в МКД | сталь | |
| 15 | Система горячего водоснабжения (ГВС) в МКД | закрытая | |
| 16 | Материал горячего водоснабжения (ГВС) в МКД | сталь | |
| 17 | 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 теплоснабжающих установок | срок выполнения: май-август | |
| | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность | срок выполнения: май-август | |
| | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения | срок выполнения: май-август | |
| | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоснабжающих 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 | нет | |
| | Замена контурного уплотнителя входных дверей | не требуется | |
| | Ремонт кровли | июнь-август | |
| | 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 заполнения подвальных окон | не требуется | |
| | Ремонт отмостки | не требуется | |