

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «ЖЭУ 26-го квартала»

Н.С.Гололобов



План

подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.

подготовлен в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

1. Общие сведения

1	Адрес МКД	Новопромышленная 27
2	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «ЖЭУ 26-го квартала»
3	Год постройки МКД	2001
4	Площадь помещений в МКД (м ²)	9414,2
5	Теплоснабжающая организация	ПАО «Т плюс»
6	Материал стен МКД	железобетонные панели
7	Наличие подвала в МКД	есть
8	Наличие прибора тепловой энергии в МКД	есть
9	Наличие элеватор / теплового пункта в МКД	есть
10	Система отопления (ТС) в МКД	централизованная двухтрубная
11	Схема отопления (ТС) в МКД	однотрубная с нижней разводкой
12	Материал трубопроводов системы отопления (ТС) в МКД	сталь
13	Система горячего водоснабжения (ГВС) в МКД	Централизованная двухтрубная
14	Материал горячего водоснабжения (ГВС) в МКД	сталь
15	Система газоснабжения в МКД	централизованная

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных сезонов

1	Продолжительность отопительного периода	
	2022-2023 г	189
	2023-2024 г	178
	2024-2025 г.	191
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (°C)	
	2022-2023 г	4,7
	2023-2024 г	5,9
	2024-2025 г.	5,2
3	Объем потреблённой тепловой нагрузки в отопительный период Гкал (при наличии прибора учёта)	
	2022-2023 г	1436,53
	2023-2024 г	1722,09
	2024-2025 г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
5	Случаи аварий / дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов поставки теплоносителя	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
7	Количество обращения / жалоб жителей на снижение качества / параметров услуги отопления в управляющую организацию	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества / параметров услуги отопления	
	2022-2023 г	нет
	2023-2024 г	нет
	2024-2025 г.	нет

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Проведение проверки наличия и сечения дроссельных устройств в ИТП	май - август
2	Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения	май - август
3	Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения	май - август
4	Проведение гидравлических испытаний трубопроводов горячего водоснабжения	май - август
5	Проведение поверки приборов учета теплоснабжения и горячего водоснабжения	май - август
	Проведение проверки и восстановления целостности тепловой изоляции трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения	май - август
	Проведение ревизии запорной арматуры внутренней системы теплоснабжения	май - август
	Проверка вентиляционных каналов	февраль - сентябрь
	Проведение гидравлических испытаний водонагревателя (теплообменника)	май - август
	Проведение промывки водонагревателя (теплообменника)	май - август
	Подготовка паспорта готовности МКД к работе в осенне-зимний период	июль-сентябрь

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№	Перечень документов	Срок выполнения
1	План подготовки к ОЗП	апрель
2	Акт наладки и установки пломб теплопотребляющей установки	май - август
3	Акт промывки теплопотребляющей установки	май - август
4	Акт проверки запорной арматуры	май - август
5	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых установок потребителя	май - август
6	Протоколы аттестации ответственных лиц	май - август
7	Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок	май - август
8	Приказ по перечню документации для объектов, не являющихся ОПО	май - август
9	Инструкции для объектов, не являющихся ОПО	май - август
10	Паспорт ИТП	май - август
11	Проект внутренних инженерных систем	май - август
12	Лицензия на эксплуатацию МКД	май - август
13	Выписка из штатного расписания организации	май - август
14	Энергосервисный контракт (договор)	май - август
15	Выписка из штатного расписания эксплуатирующей организации	май - август
16	Акт проверки автоматических регуляторов или Акт об отсутствии автоматических регуляторов, если не предусмотрен проектом	май - август
17	Акт проверки наличия несанкционированных врезок	май - август
18	Акт проверки технической готовности	май - август
19	Договор теплоснабжения	май - август
20	Договор поддержания резервной мощности	май - август
21	Акт сверки	май - август
22	Соглашение о погашении	май - август
23	Акт проверки ОДПУ	май - август
24	Акт разграничения принадлежности	май - август
25	Акт проверки КИПиА	май - август
26	Акт проверки теплового контура	май - август
27	Договор на ТО ВДГО	май - август
28	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов от газоиспользующего оборудования	май - август