

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «ЖЭУ 26-го квартала»  
Н.С.Гололобов

М.П.

## 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   | Победы 52                      |
| 2  | Организация, осуществляющая управление МКД          | ООО «ЖЭУ 26-го квартала»       |
| 3  | Год постройки МКД                                   | 1968                           |
| 4  | Площадь помещений в МКД (м <sup>2</sup> )           | 3509,4                         |
| 5  | Теплоснабжающая организация                         | ПАО «Т плюс»                   |
| 6  | Материал стен МКД                                   | кирпич                         |
| 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 (°С)  |        |
|     | 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   | 333,40 |
|     | 2023-2024 г   | 374,08 |
|     | 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    |