



Утверждаю:
Директор ООО «УК «Коммунальные сети»
И.В.Михайловский
«30» апреля 2025г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

1. Общие сведения по объекту			
1	Адрес объекта	Д.Б.Пустомержа, ул.Звездная, д.4	
2	Муниципальное образование	Пустомержское СП	
3	Организация осуществляющая управление МКД	ООО «УК «Коммунальные сети»	
4	Теплоснабжающая организация	ООО «УК «Коммунальные сети»	
5	Год постройки	1982	
6	Материал системы отопления МКД	сталь	
7	Материал стен	ж/б панели	
8	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
9	Наличие чердака	Нет	
10	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
11	Система газоснабжения	Имеется	
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			
№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:	Количество дней	
	2021-2022	Количество дней	234
	2022-2023	Количество дней	222
	2023-2024	Количество дней	227
2	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД		
	2021-2022	Количество случаев:	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0
3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения МКД		
	2021-2022	Количество случаев:	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0
4	Особенности функционирования объекта теплоснабжения и оборудования в отопительный		

	период		
	2021-2022	-	Удовлетворительно
	2022-2023	-	Удовлетворительно
	2023-2024	-	Удовлетворительно
5	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии		
	2021-2022	Количество случаев	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0
6	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022	Количество случаев	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0
7	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022	Количество случаев	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0
8	Количество случаев перерасчетов платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022	Количество случаев	0
	2022-2023	Количество случаев	0
	2023-2024	Количество случаев	0

Организационные и технические мероприятия по подготовке МКД к отопительному сезону

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Промывка теплопотребляющей установки в присутствии представителя ООО «УК «Коммунальные сети»	с 01.06.2025г. по 10.08.2025г.
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ООО «УК «Коммунальные сети» ограничительных устройств во внутренних системах.	с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.
3	Проверка запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и	с 01.06.2025г. по 10.08.2025г.

	работоспособности, плотности и герметичности сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ООО «УК «Коммунальные сети»	
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем теплоснабжения с представителями теплоснабжающей организации	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.
5	Осмотр представителем ООО «УК «Коммунальные сети» объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплоснабжающих установках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую с разбором сетевой воды	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.
6	Проведение сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду	
7	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.
8	Проверка КИПиА в ИТП	
9	Проведение дезинфекции систем теплоснабжения, с открытой схемой теплоснабжения и ГВС	Не требуется
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД перед началом отопительного сезона	с 01.08.2025г. по 10.09.2025г.
11	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключение ГВС, заполнение теплоснабжающих установок сетевой водой после выполнения таких работ с представителем ТСО	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.
12	Подписание совместно с представителем ООО «УК «Коммунальные сети» акта проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	01.08.2025
13	Проверка ВДГО	01.06.2025- 30.09.2025
Организационные мероприятия		
1	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду. Предоставление в комиссию	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.
2	Организационно распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.
3	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.
4	Паспорта ИТП, а также проектно-техническая документация на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании	
5	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.
6	Копии заключенных договоров теплоснабжения	с 01.08.2025г. по 30.08.2025г.
7	Акты периодической проверки УУТЭ	

8	Заполнение оценочного листа	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.
9	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в администрацию Пустомержского сельского поселения	01.08.2025 по 30.08.2025г.

Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 гг (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ в рамках подготовки к отопительному сезону	Срок выполнения	Примечание
1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	с 15.05.2025г. по 30.06.2025г.	94 п.м
2	Замена трубопроводов водоотведения	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
3	Ремонт кровли	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	
4	Замена трубопроводов отопления, горячего и холодного водоснабжения	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	16 п.м
5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	с 01.06.2025г. по 30.08.2025г.	12 кв.м
6	Замена/ремонт заполнений остекления окон в подъезде	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	1 кв.м
7	Ремонт отмостки, крыльца, козырька, двери	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	3 шт.
8	Замена/ревизия запорной арматуры	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	7 шт.
9	Подготовка подвалов/чердаков	с 01.06.2025г. по 01.08.2025г.	1

Главный инженер _____ Соляник В.В.