

СОГЛАСОВАННО
Директор МУП «Шарьинская ТЭЦ»

М.А. Валов

2025 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Управляющая компания»

// А.А. Казарин

2025 г.

С особым вниманием
исследован в течение
№ 24-24/583/2 от 30.04.2025

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов

многоквартирного дома по адресу: Костромская обл., г. Шарья, ул. Ольги Степановой,
д.63

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

I. Общие сведения

| | | |
|----|---|-----------------------------|
| 1 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание МКД) | ООО «Управляющая компания» |
| 2 | Год постройки / ввод в эксплуатацию | 1959 |
| 3 | Площадь помещений в МКД, кв.м | жилых – 439,10 нежилых – |
| 4 | Ресурсоснабжающая организация по теплоснабжению | МУП «Шарьинская ТЭЦ» |
| 5 | Материал стен МКД | кирпич |
| 6 | Наличие подвала МКД | отсутствует |
| 7 | Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД | отсутствует |
| 8 | Наличие элеватора / теплового пункта в МКД | имеется |
| 9 | Наличие горячего водоснабжения | отсутствует |
| 10 | Система отопления МКД | водяная, закрытая |
| 11 | Схема присоединения теплоснабжения к МКД | зависимая, через элеватор |
| 12 | Система ГВС (тип) | отсутствует |
| 13 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | металл |
| 12 | Система газоснабжения в МКД | отсутствует |

II. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

| № п/п | Показатель | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов |
|-------|---|---------------------|---|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни: | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во дней | 245 |
| | 2022-2023 гг. | кол-во дней | 226 |
| | 2023-2024 гг. | кол-во дней | 221 |
| 2 | Объём потреблённой тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учёта): | | |
| | 2021-2022 гг. | Гкал | - |
| | 2022-2023 гг. | Гкал | - |
| | 2023-2024 гг. | Гкал | - |
| 3 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во случаев | 0 |
| | 2022-2023 гг. | кол-во случаев | 0 |
| | 2023-2024 гг. | кол-во случаев | 0 |
| 4 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период: | | |
| | 2021-2022 гг. | - | удовлетворительно |

| | | | | |
|---|--|------------------|-------------------|--|
| | 2022-2023 гг. | - | удовлетворительно | |
| | 2023-2024 гг. | - | удовлетворительно | |
| 5 | Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии: | | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| 6 | Случаи снижения параметров давления теплоносителя: | | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| 7 | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД: | | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | кол-во случаев | 0 | |
| 8 | Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления: | | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во обращений | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | кол-во обращений | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | кол-во обращений | 0 | |
| 9 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления: | | | |
| | 2021-2022 гг. | кол-во обращений | 0 | |
| | 2022-2023 гг. | кол-во обращений | 0 | |
| | 2023-2024 гг. | кол-во обращений | 0 | |

III. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок выполнения |
|-------|--|-----------------|
| 1 | Промывка теплопотребляющей установки (системы отопления, элеваторные узлы), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ» | 07.08.2025г. |
| 2 | Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания системы отопления и элеваторных узлов), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ» | 07.08.2025г. |
| 3 | Промывка теплопотребляющей установки (общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ» | ----- |
| 4 | Испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания общедомового водоподогревателя), в присутствии представителя МУП «Шарьинская ТЭЦ» | ----- |
| 5 | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | 07.08.2025г. |
| 6 | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных МУП «Шарьинская ТЭЦ». | 07.08.2025г. |
| 7 | Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт. | ----- |
| 8 | Осмотр представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» в присутствии представителя ООО «Управляющая компания» объекта теплоснабжения и теплопотребляющих | |

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| | установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения. | 07.08.2025г. |
| 9 | Периодическая проверка узла учёта тепловой энергии, разграничение балансовой принадлежности. | ----- |
| 10 | Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов. | 07.08.2025г. |
| 11 | Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания. | с 07.08.2025г. по 14.08.2025г. |
| 12 | Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения. | ----- |
| 13 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирного дома перед отопительным периодом. | ----- |

IV. Организационные мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия | Срок выполнения |
|-------|---|--------------------------------|
| 1 | Организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; | 12.05.2025г. |
| 2 | Эксплуатационные инструкции объекта теплоснабжения; | 12.05.2025г. |
| 3 | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении); | 12.05.2025г. |
| 4 | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб; | 12.05.2025г. |
| 5 | Копия заключенного договора теплоснабжения; | 20.07.2025г. |
| 6 | Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду; | с 20.07.2025г. по 25.07.2025г. |
| 7 | Подписание совместно с представителем МУП «Шарьинская ТЭЦ» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду; | с 07.08.2025г. по 14.08.2025г. |
| 8 | Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях 2025-2026 гг. в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. №170; | 14.08.2025г. |
| 9 | Сбор и предоставление в комиссию (в орган местного самоуправления) подтверждающих документов о выполнении требований подготовки к отопительному периоду. | 15.08.2025г. |

Ответственный за исправное состояние и безопасную эксплуатацию теплоэнергетических энергоустановок ООО «Управляющая компания» (приказ № 59-п от 12.07.2024 г.)

 // И.С. Алексеев

Гл. инженер ООО «Управляющая компания»

 // А.В. Старцев

