

"Утверждено"

Председатель правления
ТСЖ "Контур" В. В. Татарский

« 06 » 05 2025г.

План подготовки МКД к отопительному периоду 2025\2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома		пр. Ю. Гагарина д. 48 к. 2	
Организация, осуществляющая управление дома		ТСЖ "Контур"	
Год постройки / ввода в эксплуатацию		2004г.	
Общая площадь дома		9517	
Теплоснабжающая организация		ЦАО ТТК-1	
Наличие подвала в МКД		в наличии	
Наличие приборов учета тепловой энергии		в наличии	
Наличие элеваторного узла / теплового пункта		в наличии	
Система отопления МКД		центральное	1
Схема отопления МКД		зависимое с насосом смешения	
Система ГВС в МКД		открытая, верхний розлив	
Материал трубопроводов системы отопления в МКД		металлические	
Система газоснабжения в МКД		отсутствует	
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			
1. Продолжительность отопительного периода		08.09.22-10.05.23	220 дней
2022-2023г.г.			

2023-2024г.г.		02.10.23-17.05.24	225дней	
2024-2025г.г.		01.10..24-15.05.23	228дней	
2.Средняя температура наружного воздуха отопительного периода				
2022-2023г.г.				
2023-2024г.г.				
2024-2025г.г.			1	
3.Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал,				
4.Случаи разморозивания внутренних систем теплоснабжения в МКД	641,86			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет			
5.Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет			
6.Случаи перебоев в поставке теплоносителя	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет		1	
6.2 Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет			
6.3.Случаи снижения параметров давления теплоносителя	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет			
7.Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет		1	
8.Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	нет			
2022-2023г.г.	нет			
2023-2024г.г.	нет			
2024-2025г.г.	нет			
1.1.Разработка и утверждения графика выполненных работ				
1.2.Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопит.периода(за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки	разработан			
1.3.Оформление договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду	Приказ № 5 от 10.03.2025г.			
1.4.Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправную и безопасную эксплуатацию ТЭУ	нет			
1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию	10.03.2025г.			
	19.04.2024г.			

1.6.Проведение повторного (вводного, внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ	30.09.2025г.		
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика предъявления готовности к отопительному периоду	нет		
1.8.Оформление (при необходимости) договора со стороны организацией на проведения мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов	не требуется		
1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные, режимные, погодные, аварийные ситуации)	проведен		
2. Технические мероприятия			
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения			
2.2.Выявление и устранение неисправностей.	до 18.08.2025г.		
2.3.Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)	до 18.08.2025г.		
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации	до 18.08.2025г.		
2.5.Выполнить гидравлические испытания нп прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации	до 18.08.2025г.		
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплосн. организации	до 18.08.2025г.		
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИПИ	до 18.08.2025г.		
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана	до 18.08.2025г.		
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров	до 18.08.2025г.		
3.0.Провести ревизию арматуры	до 18.08.2025г.		
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана	до 18.08.2025г.		
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС	до 18.08.2025г.		
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов	до 18.08.2025г.		
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения	до 18.08.2025г.		
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии, наличие действующего договора	в наличии		
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергобережения и повышение эффективности использования тепловой энергии	выполняются		
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	нет		
Перечень документации			
1.План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.			
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	имеется		
3.Логоволокна о проверке знаний	Приказ № 5 от 10.03.2025г.		
4.Акты о гидропневматической или гидравлической промывки системы отопления	19.04.2024г.		
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность	до 18.08.2025г.		
6.Паспорта тепловых пунктов или копии	до 18.08.2025г.		
7.Принципиальные схемы ИПИ	в наличии		
8.Акт проверки запорной арматуры	в наличии		
9.Акт о промывке элеватора	до 18.08.2025г.		
10.Выписка из утвержденного штатного расписания подтверждающего персонала, или договоры на техническое обслуживание	до 18.08.2025г.		
11.Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС	до 18.08.2025г.		
12.Акт на несакционированных врезок для разбора воды	врезок нет		

13. Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду	до 18.08.2025г.		
14. Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду	до 18.08.2025г.		
15. Акт периодической проверки узла учета.	до 18.08.2025г.		
16. Акт о проверке контроля измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспортов	до 18.08.2025г.		
17. Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	до 18.08.2025г.		