

"Утверждаю"

Председатель правления

«13» мая _____ 2025г..

План подготовки МКД к отопительному периоду 2025\2026 г

Перечень мероприятий		Срок выполнения	Примечание
2			
Общие сведения			
Адрес многоквартирного дома	Московское шоссе, 26к2		
Организация, осуществляющая управление дома	ООО "Перспектива"		
Год постройки / ввода в эксплуатацию	2016		
Общая площадь дома			
Теплоснабжающая организация	АО "ТЭК СПб"		
Наличие подвала в МКД	есть		
Наличие приборов учета тепловой энергии	есть		
Наличие элеваторного узла / теплового пункта	- / есть		
Система отопления МКД	независимая	\	
Схема отопления МКД	закрытая		
Система ГВС в МКД	независимая		
Материал трубопроводов системы отопления в МКД	сталь		
Система газоснабжения в МКД	нет		
Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов			
1.Продолжительность отопительного периода			

2022-2023г.г.	08.09.22-10.05.23	220 дней	
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.	н/д		
2023-2024г.г.	н/д	\	
2024-2025г.г.	н/д		
3.Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период,Гкалл,			
4.Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
5.Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
6.Случаи перерывов в поставке теплоносителя			
2022-2023г.г.	нет	\	
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
6.2.Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
6.3.Случай снижения параметров давления теплоносителя			
2022-2023г.г.	нет		
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
7.Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления			
2022-2023г.г.	нет	\	
2023-2024г.г.	нет		
2024-2025г.г.	нет		
8.Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметроов услуги отопления			
1. Организационные мероприятия			
1.1.Разработка и утверждения графика выполненных работ		30.04.2025	
1.2.Издание приказа о назначении ответственного лица за подготовку и проведение отопит.периода(за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловой энергоустановки		20.05.2025	
1.3.Оформление договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по подготовке здания к отопительному периоду		нет	собственными силами

1.4.Прохождение обучения и сдача экзамена в отделении Ростехнадзора ответственного лица за исправную и безопасную эксплуатацию ТЭУ		25.04.2025	
1.5.Получение протокола проверки знаний в Ростехнадзоре ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию		20.05.2025	
1.6.Проведение повторного (вводного,внеплановый) инструктажа с персоналом по технике безопасности и эксплуатации ТЭУ		21.05.2025	
1.7.Согласование в ресурсно-снабжающей организации графика предъявления готовности к отопительному периоду		08.04.2025	
1.8.Оформление (при необходимости) договора со сторонней организацией на проведения мероприятий по проверке состояния дымоходов и вентканалов		нет	собственными силами
1.9.Провести анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов (в том числе схемные ,режимные ,погодные,аварийные ситуации)			
2. Технические мероприятия			
2.1.Проверка и ремонт внутренних систем теплоснабжения			
2.2.Выявление и устранение неисправностей.			
2.3 Подготовка индивидуального теплового пункта (привести в эксплуатационное состояние)			
2.4.Выполнить пневмогидравлическую или гидравлическую промывку системы отопления с представителем теплоснабжающей организации		05.06.2025	
2.5.Выполнить гидравлические испытания на прочность и плотность(опрессовка системы) с представителем теплоснабжающей организации		17.06.2025	
2.6..Демонтаж элеваторного узла с предоставлением регулирующего сопла и стакана на предмет износа представителю теплосн.организации		нет	
2.7.Снятие в поверку контрольно измерительных приборов ИТП			
2.8.Провести ревизию и ремонт обратного клапана		09.06.2025-13.06.2025	
2.9.Провести ревизию грязевиков и фильтров		09.06.2025-13.06.2025	
3.0.Провести ревизию арматуры		09.06.2025-13.06.2025	
3.1.Выполнить профилактический ремонт и настройку предохранительного клапана		09.06.2025-13.06.2025	
3.2.Выполнить профилактический ремонт и настройку РТ на системе ГВС		09.06.2025-13.06.2025	
3.3.Выполнить проверку (при необходимости - восстановление) изоляции и окраски трубопроводов		09.06.2025-13.06.2025	
3.4. Произвести проверку (восстановление) нумераций запорной и регулировочной арматуры согласно схеме узла присоединения		09.06.2025-13.06.2025	
3.5.Обеспечить работоспособность узлов учета тепловой энергии,наличие действующего договора			
3.6.Выполнение перечня мероприятий направленных на энергосбережения и повышение эффективности использования тепловой энергии		11.06.2025	промывка ТО
3.7.Устранение замечаний выявленных газораспределительной организацией в текущем отопительном периоде (при наличии замечаний)	нет газораспределительных сетей		
Перечень документации			
1.План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.		30.04.2025	
2.Приказ о назначении ответственного лица за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок		20.05.2025	
3.Потоколы о проверке знаний		19.05.2025	
4.Акты о гидроневматической или гидравлической промывки системы отопления		05.06.2025	
5.Акты о проведении гидравлических испытаний на плотность и прочность		17.06.2025	

6.Паспорта тепловых пунктов или копии	в наличии		
7.Принципиальные схемы ИТП	в наличии		
8.Акт проверки запорной арматуры		13.06.2025	
9.Акт о пломбировки элеватора	отсутствует элеватор	-	
10.Выписка из утвержденного штатного расписания полтверждающего персонала,или договоры на техническое обслуживание			
11.Акты или документы подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды ГВС			
12.Акт на несанкционированных врезок для разбора воды			
13.Акт проверки технической готовности теплотребляющей установки к отопительному периоду			
14.Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность),теплоноситель,горячую воду			
15.Акт периодической проверки узла учета.		до 13.06.2025	
16.Акты о проверке контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте с наличием паспортов		13.06.2025	
17.Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов,,копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте газового оборудования	нет газораспределительных сетей		