

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО УК «Жильё»
Федорова И.М.
(ФИО, должность лица, ответственного лица за подготовку
многоквартирного дома (многоквартирных домов) к
отопительному периоду)

« » г.
СОГЛАСОВАН
Директор Шашищанов А.А.
(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей
организации)
г.

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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Московская обл., г.о. Сергиев Посад, ул. Пограничная, д. 30а, стр. 3
2	Организация осуществляющая управление МКД	ООО УК «Жильё»
3	Год постройки/ ввода в эксплуатацию	2015
4	Площадь помещений в МКД, м.кв.	19 506
5	Теплоснабжающая организация	ООО «УКС»
6	Материал стен в МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
10	Система отопления в МКД	закрытая
11	Схема отопления в МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023 г.г.	242
	2023-2024 г.г.	235
	2024-2025 г.г. (по март 2025 включительно)	182
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°С
	2022-2023 г.г.	1,64
	2023-2024 г.г.	-1,93
	2024-2025 г.г. (по март 2025 включительно)	-0,55
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период (при наличии прибора учета)	Гкалл
	2022-2023 г.г.	3285,01
	2023-2024 г.г.	3275,24
	2024-2025 г.г. (по март 2025 включительно)	2 531,57
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	дни
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	дни
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	дни
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	дни
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	дни
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	0
	2023-2024 г.г.	0
	2024-2025 г.г.	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Подготовка паспорта к отопительному периоду 2025-2026	до 31.08.2025
2	Проведение промывки ИТП и систем теплоснабжения согласно Правил (водой в количествах, превышающих расчетный расход теплоносителя в 3-5 раз, до полного осветления)	до 31.08.2025
3	Проведение испытания оборудования установок и систем теплоснабжения на прочность и плотность	до 31.08.2025
4	Проведение чистки фильтров, чтобы разность показаний манометров до и после него (степень загрязнения) не превышала 05 кгс/см ²	до 31.08.2025
5	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	
5.1	устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями	до 31.08.2025
5.2	приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	до 31.08.2025
5.3	обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	до 31.08.2025
5.4	обеспечение тепловых пунктов и узлов средствами автоматизации, контрольно-измерительными приборами (КИП), запорной регулирующей аппаратурой, схемами разводки систем отопления, ГВС, ХВС, приточно-вытяжной вентиляции, конструкциями с указанием использования оборудования при различных эксплуатационных режимах (наполнении, подпитке, спуске воды из систем отопления и др.), техническими паспортами оборудования, режимными картами, журналами записи параметров, журналами дефектов оборудования	до 31.08.2025
5.5	выполнение наладки внутридомовых сетей с корректировкой расчетных диаметров дросселирующих устройств на тепловом (элеваторном) узле	до 31.08.2025

5.6	промывка систем тепловых сетей, ревизия арматуры, устранение постоянных и периодических засорений каналов, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в подвалах	до 31.08.2025
5.7	ревизия арматуры и оборудования тепловых пунктов	до 31.08.2025
5.8	ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидропневматической промывки	до 31.08.2025
6	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	до 31.08.2025
7	Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями, установленными статьей 19 Федерального закона № 190-ФЗ	до 31.08.2025
8	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок	до 31.08.2025

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

1	Приказ о назначении ответственного за эксплуатацию тепловых энергоустановок	
2	Протокол проверки знаний в Ростехнадзоре	
3	Паспорт готовности к отопительному сезону	до 31.08.2025
4	Акт проверки на нарушения в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	до 31.08.2025
5	Акт проведения промывки оборудования и коммуникаций потребляющих установок	до 31.08.2025
6	Акт проверки эксплуатационных режимов и мероприятий по их внедрению	до 31.08.2025
7	Акт проверки плана ремонтных работ и качества выполнения ремонтных работ	до 31.08.2025
8	Акт проверки состояния здания учреждения (утепление чердаков, лестничных клеток, подвалов, дверей), Тепловых пунктов	до 31.08.2025
9	Акт проверки состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции, в пределах теплового пункта	до 31.08.2025
10	Акт проверки наличия и работоспособности приборов учета, актов периодической проверки узла учета, составленных в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1034, актов разграничения балансовой принадлежности	до 31.08.2025
11	Справка проверки работоспособности защиты систем теплопотребления	до 31.08.2025

12	Акт наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	до 31.08.2025
13	Инструкция по эксплуатации и содержанию тепловых энергоустановок	до 31.08.2025
14	Акт проверки на наличие (отсутствие) прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	до 31.08.2025
15	Акт испытания на плотность оборудования тепловых пунктов	до 31.08.2025
16	Акт проверки наличия пломб на расчётных шайбах и соплах элеваторов	до 31.08.2025
17	Акт проверки отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию и теплоноситель	до 31.08.2025
18	Акт проверки наличия собственных и (или) привлечённых ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок	до 31.08.2025
19	Справка о наличии материально-технических ресурсов	до 31.08.2025
20	Штатное расписание на период с 01.01.2025 по 31.12.2025	до 31.08.2025
21	Должностная инструкция заместителя директора (ответственного за эксплуатацию теплопотребляющих установок)	до 31.08.2025
22	Акт проведения испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	до 31.08.2025
23	Акт определения категории надёжности теплоснабжения потребителя тепловой энергии с учётом климатических условий	до 31.08.2025
24	Акт проверки готовности систем теплопотребления здания на прочность и плотность к отопительному периоду 2025 / 2026 гг.	до 31.08.2025
25	Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения в соответствии с пунктом 5.2.10 Правил № 170, санитарными правилами и нормами СанПиН 1.2.3685-21 и актов о результатах отбора проб воды из системы на соответствие с СанПиН 1.2.3685-21, оформленных аккредитованной лабораторией	до 31.08.2025
26	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копию действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	до 31.08.2025

Утверждаю:
Генеральный Директор ООО УК «Жильё»
Федорова И.М.

_____ 2025 г.

Согласовано:
Директор ООО «УКС»
Шалиманов А.А.

_____ 2025 г.

График промывки и опрессовки системы отопления жилых домов при подготовке к отопительному сезону 2025-2026г.г., находящихся на обслуживании ООО УК «Жильё».

№ п/п	Адрес объекта	Дата промывки	Дата опрессовки
1	ул. Пограничная, д.30А, стр.3	28.05.2025	27.05.2025