

**План мероприятий по подготовке жилищного фонда
ООО УК «Союз»
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Липецк, ул. Исполкомовская, д.5	
1.2	Муниципальное образование	городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой,	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая	МУП «Липецктеплосеть»	
1.5	Год постройки	1985	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	2	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	подполье
1.10	Наличие чердака	нет (есть,нет)	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	24	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1 625,2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 186,20	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	4 550,56	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	открытая (открытая,закрытая)	
3.4	Схема подключения	зависимая (зависимая,независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная,однотрубная)	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	открытая (открытая,закрытая)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет (есть,нет)	
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие,количество)	
3.10	Водомерный узел	есть (есть,нет)	

3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	1	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да (да,нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	1 (наличие,количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет (есть,нет)	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть (есть,нет)	
3.17	Лифты, подъемники	0	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная (централизованная,нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	централизованная (централизованная,нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	централизованная (централизованная,нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	централизованная (централизованная,нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	централизованная (централизованная,нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	03.10.2022 г.	
	2022-2023 г.г.	09.10.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	14.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12.04.2023 г.	
	2022-2023 г.г.	08.04.2024 г.	
	2023-2024 г.г.	16.04.2025 г.	
5.3	Погодные условия		
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2021-2022 г.г.	8 дней от -20 °С до -15 °С 21 день от -15 °С до -10 °С 33 дня от -10 °С до -5 °С	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit_2793001776.php
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2022-2023 г.г.	5 дней от -21 °С до -16 °С 8 дней от -16 °С до -11 °С 30 дней от -11 °С до -5 °С	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit_2793001776.php
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2023-2024 г.г.	6 дней от -25 °С до -18 °С 9 дней от -18 °С до -12 °С 29 дней от -12 °С до -6 °С	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit_2793001776.php
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	—	—
	2022-2023 г.г.	300,5	—

2023-2024 г.г. < мая 24г		3000,5	—
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
2021-2022 г.г.		Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: в управлении УК с мая 2024г	
		аварийная остановка котельных: в управлении УК с мая 2024г	
		аварии на магистральных разводящих сетях: в управлении УК с мая 2024г	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: в управлении УК с мая 2024г	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: в управлении УК с мая 2024г	
2022-2023 г.г.		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: в управлении УК с мая 2024г (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: в управлении УК с мая 2024г (кол-во остановок за отопительный сезон)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: в управлении УК с мая 2024г (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: в управлении УК с мая 2024г (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: в управлении УК с мая 2024г (кол-во остановок за отопительный сезон)	

	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: в управлении УК с мая 2024г (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
		некачественно выполненные ремонтные работы: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
	2021-2022 г.г.	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: в управлении УК с мая 2024г	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	

		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: в управлении УК с мая 2024г (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.		
	2022-2023 г.г.		
	2023-2024 г.г.		
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	

	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: в управлении УК с мая 2024г (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в управлении УК с мая 2024г	
	2022-2023 г.г.	в управлении УК с мая 2024г	
	2023-2024 г.г.	в управлении УК с мая 2024г	
6. Мероприятия организационного характера			
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: май 2025г.	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: май 2025г.	
6.2	Проверка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: июнь 2025г.	
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	Здесь акты, которые определены для расчета индекса готовности, будут включены в состав пакета документов к ОЗП
6.4	Проверка наличия действующих удостоверений и протоколов проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. В случае необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: май 2025г.	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание

6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 15 июля 2025г.			
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 10 августа 2025г.			
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.			
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: до 15 июля 2025г.			
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: до 1 октября 2025г.			
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: на постоянной основе			
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от	т. руб.	
7.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Согласно утвержденного графика гидравлических испытаний сетей МУП «Липецктеплосеть» или по согласованию с МУП «Липецктеплосеть»			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30 июля 2025г. системы отопления; в системе ГВС принимаются меры по устранению при выявлении нарушений.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	т. руб.	
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до 20 июля 2025г.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
	Испытания оборудования		кол-во		п.11.1

7.4	испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: по согласованию с МУП «Липецктеплосеть», но не позднее 10 августа 2025г.		т. руб.	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: по согласованию с МУП «Липецктеплосеть», но не позднее 10 августа 2025г.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	шт.	т. руб.	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	шт.	т. руб.	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	м.п.	т. руб.	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	На постоянной основе		т. руб.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: после окончания отопительного сезона 2024-2025гг. и за 7 дней перед началом отопительного сезона 2025-2026г.		т. руб.	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: после окончания отопительного сезона 2024-2025гг. и за 7 дней перед началом отопительного сезона 2025-2026г.		т. руб.	
7.12	Герметизация вводов	Не требуется	шт.	т. руб.	
7.13	Ремонт вводов	Не требуется	шт.		
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: до 1 октября 2025г.	куб.м.	т. руб.	
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание	т. руб.	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	м.п.		
7.16	Установка насосов подкачки воды	Не требуется	шт.	т. руб.	
Подго				т. руб.	
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	м.п.	т. руб.	
	Замена контурного		шт.		

8.2	уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.		т. руб.	
8.3	Восстановление подъездного отопления	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	м.		
				т. руб.	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	кв.м.		
				т. руб.	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	По данному вопросу отсутствует решение собственников помещений МКД.	шт.		
				т. руб.	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.		т. руб.	
8.7	Остекление	Срок выполнения: по мере необходимости	м.п.		
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	кв.м.		

Главный инженер
(должность)

Терехов Д.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Директор
(должность)

Королёв Е.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



" 30 "

апреля

2025 года

Сотласовано

 Д. Н. Бондаревский



