

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

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Липецк, ул. Ударников, д.20	
1.2	Муниципальное образование	городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой,	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая	МУП «Липецктеплосеть»	
1.5	Год постройки	1996	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	подполье
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	27	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	1 371	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1 239,00	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	5 528,00	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	0	
3.2	Тепловой пункт	0	
3.3	Тип системы теплоснабжения	индивидуальное поквартирное отопление (открытая, закрытая)	
3.4	Схема подключения	индивидуальное отопление (зависимая, независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная, однострунная)	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	индивидуальная газовая колонка (открытая, закрытая)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет (есть, нет)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) металлополимер, полимер	(сталь (ВГП),
3.9	Водопроводный ввод	1 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть (есть, нет)	

3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП) (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	нецентрализованная (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		
	2022-2023 г.г.	03.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024 г.	
	2024-2025 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/climate_sprav-otopit_2793001776.php
№ п/п	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/climate_sprav-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/climate_sprav-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.	—	Индикатор похвара. отопл
	2022-2023 г.г. <i>сбг. 22г</i>	—	— " —
	2023-2024 г.г.	—	— " —

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

		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: индивидуальное отопление (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
		некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано (физический износ в процентах)	
	2021-2022 г.г.	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ 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: 50% (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): АОГВ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: 50% (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: индивидуальное отопление (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: 50% (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): индивидуальное отопление (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: 50% (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано. (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: индивидуальное отопление (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): индивидуальное отопление (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.: индивидуальное отопление (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: индивидуальное отопление (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: индивидуальное отопление (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	индивидуальное отопление	
	2022-2023 г.г.	индивидуальное отопление	
	2023-2024 г.г.	индивидуальное отопление	
6. Мероприятия организационного характера			
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
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: индивидуальное отопление	

6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
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: индивидуальное отопление	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: индивидуальное отопление	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: индивидуальное отопление	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7. Мероприятия технического характера			

7.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: индивидуальное отопление			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: индивидуальное отопление	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: индивидуальное отопление	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: индивидуальное отопление	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: индивидуальное отопление	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: индивидуальное отопление	шт.	т. руб.	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: индивидуальное отопление.	шт.	т. руб.	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: индивидуальное отопление	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 семь дней перед началом отопительного сезона 2025-2026гг.		т. руб.	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: ежегодно, согласно графика АО «Газпром газораспределение Липецк»		т. руб.	
7.12	Герметизация вводов	Срок выполнения: индивидуальное отопление	шт.	т. руб.	
			шт.	т. руб.	

7.13	Ремонт вводов	Срок выполнения: индивидуальное отопление			
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: до 1 октября 2025г.	куб.м. 0,15	т. руб.	
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: индивидуальное отопление	м.п.	т. руб.	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Срок выполнения: индивидуальное отопление	шт.	т. руб.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	м.п.	т. руб.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	шт.	т. руб.	
8.3	Восстановление подъездного отопления	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	м.	т. руб.	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: не требуется	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	По мере необходимости	м.п.	т. руб.	
8.8	Ремонт отмостки	По мере необходимости	кв.м.	т. руб.	

Главный инженер
(должность)

Терехов Д.А.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

Директор
(должность)

Королёв Е.Н.
(фамилия, инициалы)

(подпись)



" 30 "

апреля

2025 года

Составлено

Р.Н. Венгарицкий