

**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. Им. Генерала Меркулова, д.45	
1.2	Муниципальное образование	городской округ	
1.3	Назначение объекта (жилой,	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая	АО «Квадра»-«Липецкая Генерация»	
1.5	Год постройки	1990	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	0	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	ж/б панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	107	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4074.4	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2196	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	11 000,88	
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, одноктрубная)	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	открытая (открытая, закрытая)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да (да, нет)	
№ n/n	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	1		
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			
	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	
№ 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/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.			
	2022-2023 г.г.			
	2023-2024 г.г.			
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам			
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано (кол-во дней за отопительный сезон)		
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано (кол-во остановок за отопительный сезон)		

	2021-2022 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: не зафиксировано (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано (кол-во остановок за отопительный сезон)	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: незафиксировано (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано (кол-во остановок за отопительный сезон)	
		аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано (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)	
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
	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: не зафиксировано (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано (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: 45% (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано (физический износ в процентах)	

	2023-2024 г.г.	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: 45% (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.7	качеству параметров		
	2021-2022 г.г.	не зафиксировано	
	2022-2023 г.г.	не зафиксировано	
	2023-2024 г.г.	не зафиксировано	
5.8	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: не зафиксировано (кол-во случаев за отопительный сезон)	
№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
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.	
6.4	Проверка наличия действующих удостоверений и протоколов проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. В случае необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: май 2025г.	
<i>№ п/п</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
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 15 июля 2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 15 июля 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	Не требуется, автоматизированный тепловой пункт	
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 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 (ГСО)	Согласно утвержденного графика гидравлических испытаний сетей АО «Квадра»-«Липецкая генерация» или по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация»			
	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)
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		
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)
			2		
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация», но не позднее 10 августа 2025г.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
			1		
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация», но не позднее 10 августа 2025г.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
			1		
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	шт.	т. руб.	
			0		
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	шт.	т. руб.	
			5		
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	м.п.	т. руб.	
			4		
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	Не требуется	шт.	т. руб.	
7.13	Ремонт вводов	Не требуется	шт.	т. руб.	
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: до 1 октября 2025г.	куб.м. 0,05	т. руб.	
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	м.п.	т. руб.	
			по необходимости		
7.16	Установка насосов подкачки воды		шт.	т. руб.	
		Не требуется			
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	м.п. 30	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. 0	т. руб.	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	кв.м. 50	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

