

«СОГЛАСОВАНО»

Заместитель главы Администрации
(исполнительно-распорядительного органа)
Городского поселения «Город Балабаново»

/Шехоткин Д.А./

« » апреля 2025 г.

«СОГЛАСОВАНО»

ЗКТ-ИТ в/ч 3694

/Молоканов Р.В./

«30» апреля 2025 г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ООО «УК Малоярославец»

/Жадьков Е.В./

«25» апреля 2025г.

План

подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома (МКД)	249000 Калужская область город Балабаново улица Ворошилова д.№60Б
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Общество с ограниченной ответственностью «УК Малоярославец»
3	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	2016
4	Общая площадь помещений в МКД, м.кв.	4584
5	Теплоснабжающая организация	в/ч 3694
6	Материал стен МКД	Монолит (кирпич, газосиликатные блоки)
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Граница эксплуатационной ответственности с РСО	- место соединения прибора учета с соответствующей централизованной сетью – при наличии ОДПУ; - внешнюю границу стены МКД – при отсутствии
9	Граница эксплуатационной ответственности с собственниками	запорное устройство на отводе от стояков
10	Наличие в подвале транзитных коммуникаций	отсутствует
11	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Имеется
12	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется
13	Система отопления МКД	закрытая
14	Наличие ИПУ тепла	имеется
15	Схема отопления МКД	однотрубная
16	Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования	Балансировочная арматура
17	Система ГВС в МКД	закрытая
18	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
19	Схема централизованного теплоснабжения	имеется

20	Система газоснабжения в МКД	имеется
----	-----------------------------	---------

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	218
	2023-2024 г.г.	208
	2024-2025 г.г.	206
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	511,63
	2023-2024 г.г.	509,74
	2024-2025 г.г.	508,46
	Нормативное потребление тепловой энергии, Гкал/кв.м.	0,0236
3	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
4	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
5	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	нет
	2023-2024 г.г.	нет
	2024-2025 г.г.	нет
6	Наличие дефектов конструктивных элементов, влияющих на теплоснабжение	не выявлено

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

3.1. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№п.п.	Наименование работ	Кол-во	За счет каких средств	Срок выполнения работ
1	Приказом руководителя предприятия назначить лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	100%	Содержание	июнь-июль
2	Для периодических проверок, пломбировки, снятия контрольных показаний приборов учета представителями теплоснабжающей организации, обеспечить беспрепятственный доступ в помещения.	100%	Содержание	постоянно
3	Предоставить договор, заключенный со специализированной организацией по обслуживанию тепловых энергоустановок	100%	Содержание	до 15.08.2025
4	Проверка наличия паспортов на узлы коммерческого учета тепловой энергии и ГВС.	100%	Содержание	до 15.08.2025
5	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с РСО	100%	Содержание	в ходе подготовки к отопительному периоду не позднее 15.08.2025

3.2. Технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№п.п.	Наименование работ	Кол-во	За счет каких средств	Срок выполнения работ
1	Установка глухих шайб.	100%	Содержание	С 12 по 14.05.2025
2	Промывка и гидравлическое испытание системы ЦО.	100%	Содержание	30.06.2025
3	Ревизия запорной арматуры.	100%	Содержание	июнь-июль
4	Установить в тепловых пунктах оборудование,	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025

	защищающее внутреннюю систему отопления от аварийного повышения параметров теплоносителя.			
5	Произвести осмотр запорной арматуры (задвижек, вентилей, шаровых кранов) и, в случае необходимости, произвести их ремонт или замену.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
6	Очистить с промывкой фильтры и грязевики.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
7	Установить поверенные манометры с трехходовыми кранами и термометрами в установленные гильзы.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
8	Произвести покраску трубопроводов от коррозии краской, согласно Правил №115, с указанием стрелками движение теплоносителя на подающем и обратном трубопроводах.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
9	Устранить течи в запорной арматуре.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
10	Произвести крепеж коммутирующих проводов от датчиков к считывающему устройству.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
11	Произвести уборку в местах установки узлов учета от бытового, строительного мусора, остатков изоляции, откачать воду.	100%	Содержание	до 15.08.2025
12	Выполнить безопасное освещение в помещениях, где установлены узлы учета.	100%	Текущий ремонт	до 15.08.2025
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	100%	Содержание	до 15.09.2025
14	Перед отопительным сезоном провести тепловое испытание (пробную топку) системы на равномерность прогрева нагревательных приборов.	100%	Содержание	При получении постановления о начале отопительного сезона (при заполнении системы)

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону (предусмотренные Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

В соответствии с Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№п.п.	Перечень документов	Срок выполнения работ
1	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования (подпункт 11.5.9 пункта 11 Правил)	не позднее 15.08.2025
2	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату поверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил).	не позднее 15.08.2025
3	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. №1034, акты разграничения балансовой принадлежности (подпункт 11.5.14 пункта 11 Правил).	не позднее 15.08.2025
4	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	не позднее 15.08.2025
5	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.	не позднее 15.08.2025