# План мероприятий по подготовке жилищного фонда
# ООО «ОУК»
# 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 | проезд Сиреневый, д.10 | |
| 1.2 | Муниципальное образование | г. Липецк | |
| 1.3 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | Жилой дом | |
| 1.4 | Единая теплоснабжающая организация | филиал АО "Квадра"-"Липецкая Генерация" | |
| 1.5 | Год постройки | 1987 | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | нет | |
| 1.7 | Количество подъездов | 2 | |
| 1.8 | Материал стен | панель | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | да | |
| 1.10 | Наличие чердака | да | |
| **2. Характеристика объекта** | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 72 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 0 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 6052,5 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 4105,5 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 0,00 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 11495,40 | |
| **3. Инженерные системы и оборудование объекта** | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | _____да___/один_____ (наличие,количество) | |
| 3.2 | Тепловой пункт | _____да____/два_____ (наличие,количество) | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | _____открытая_____ (открытая,закрытая) | |
| 3.4 | Схема подключения | _____зависимая_____ (зависимая,независимая) | |
| 3.5 | Внутридомовая система отопления | _____однотрубная_____ (двухтрубная,однотрубная) | |
| 3.6 | Тип системы ГВС, наличие циркуляции | _____открытая_____ (открытая,закрытая) | |
| 3.7 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | _____да_____ (да,нет) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 3.8 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП), полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.9 | Водопроводный ввод | да/один<br>(наличие,количество) | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть<br>(есть,нет) | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП), полимер<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) | |
| 3.12 | Электрический ввод | да/_один<br>(наличие,количество) | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | да<br>(да,нет) | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | да/два<br>(наличие,количество) | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | нет<br>(есть,нет) | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть<br>(есть,нет) | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | да/_два<br>(наличие,количество) | |
| **4. Схема подачи ресурса на объект** | | | |
| 4.1 | теплоснабжение | централизованная<br>(централизованная,нецентрализованная) | |
| 4.2 | водоснабжение | централизованная<br>(централизованная,нецентрализованная) | |
| 4.3 | водоотведение | централизованная<br>(централизованная,нецентрализованная) | |
| 4.4 | электроснабжение | централизованная<br>(централизованная,нецентрализованная) | |
| 4.5 | газоснабжение | централизованная<br>(централизованная,нецентрализованная) | |
| **5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов** | | | |
| 5.1 | Начало отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 03.10.2022 | |
| | 2023-2024 г.г. | 09.10.2023 | |
| | 2024-2025г.г. | 14.10.2024 | |
| 5.2 | Завершение отопительного сезона | | |
| | 2022-2023 г.г. | 12.04.2023 | |
| | 2023-2024 г.г. | 08.04.2024 | |
| | 2024-2025г.г. | 16.04.2025 | |
| 5.3 | Погодные условия | | |
| | Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2022-2023 г.г. | 5 дней от -21 °С до -16 °С<br>8 дней от -16 °С до -11 °С<br>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 |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2023-2024 г.г. | 6 дней от -25 °С до -18 °С<br>9 дней от -18 °С до -12 °С<br>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 |
| | Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2024-2025 г.г. | 26 дней от -11,6 °С до - 0,5 °С<br>14 дней от -10 °С до 0 °С<br>6 дней от -2 °С до 0 °С (среднесуточная) | Согласно данным с интернет ресурса https://arhivpogodi.ru/pogoda/lipeczkaya_oblast |
| 5.4 | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета | | |
| | 2022-2023 г.г. | 596,9503 | |
| | 2023-2024 г.г. | 686,0309 | |
| | 2024-2025 г.г. | 569,3012 | без учета апреля 2025 |
| 5.5 | Технологические нарушения по внешним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:_____10_____<br>(кол-во дней за отопительный сезон) | |
| | | аварийная остановка котельных:<br>_____0_____<br>(кол-во остановок за отопительный сезон) | |
| | | аварии на магистральных разводящих сетях:<br>_____0_____<br>(кол-во аварий за отопительный сезон) | |
| | | резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления:<br>_____0_____<br>(кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | | изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД:<br>_____0_____<br>(кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2023-2024 г.г. | несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:_____15_____<br>(кол-во дней за отопительный сезон) | |
| | | аварийная остановка котельных:<br>_____0_____<br>(кол-во остановок за отопительный сезон) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | | аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ (кол-во аварий за отопительный сезон) | |
| | | резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | | изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2024-2025 г.г. | несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:_____5_____ (кол-во дней за отопительный сезон) | |
| | | аварийная остановка котельных: _____0_____ (кол-во остановок за отопительный сезон) | |
| | | аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ (кол-во аварий за отопительный сезон) | |
| | | резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | | изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| 5.6 | Технологические нарушения по внутренним причинам | | |
| | 2022-2023 г.г. | некачественно выполненные ремонтные работы: _____25_____ (физический износ в процентах) | |
| | | самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | 2022-2023 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: _____25_____ (физический износ в процентах) | |
| | | некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2023-2024 г.г. | некачественно выполненные ремонтные работы: _____25_____ (физический износ в процентах) | |
| | | самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ (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: _____25_____ (физический износ в процентах) | |
| | | некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| | 2024-2025 г.г. | некачественно выполненные ремонтные работы: 25 (физический износ в процентах) | |
| | | самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 (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: 25 (физический износ в процентах) | |
| | | некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): 0 (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| 5.7 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2022-2023 г.г. | 1 | |
| | 2023-2024 г.г. | 1 | |
| | 2024-2025 г.г. | 4 | |
| 5.8 | Аварийные ситуации | | |
| | 2022-2023 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: 0 (кол-во случаев за отопительный сезон) | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание |
|---|---|---|---|
| 5.9 | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования | | |
| | 2022-2023 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2023-2024 г.г. | в штатном режиме | |
| | 2024-2025 г.г. | в штатном режиме | |
| **6. Мероприятия организационного характера** | | | |
| 6.0 | Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования) | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____2025г. | |
| 6.1 | Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____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:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____2025г. | |
| 6.3 | Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов. | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____2025г. | |
| 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 случаи необходимости обеспечение проведения обучения. | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____2025г. | |

| № п/п | *Наименование* | *Описание* | *Примечание* | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6.5 | Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов. | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по _____30.04_____2025г. | | | |
| 6.6 | Организация и проведение периодической проверки узла учета | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | при работающей системе<br>отопления или ГВС | | |
| 6.7 | Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО) | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | | | |
| 6.8 | Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | | | |
| 6.9 | Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | | | |
| 6.10 | Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций | Срок выполнения:<br>с _____01.01_____2025г.<br>по _____31.12_____2025г. | постоянно | | |
| 6.11 | Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____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 (ТСО) | Срок выполнения:<br>с _____01.04_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | | | |
| 7.2 | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | *кол-во*<br>0 | *т. руб.*<br>0 | 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:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | кол-во<br>0 | т. руб.<br>0 | 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:<br>с _____23.04_____2025.<br>по _____15.08_____2025. | кол-во<br>МКД | т. руб. | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.5 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения:<br>с _____23.04_____2025.<br>по _____15.08_____2025. | кол-во<br>МКД | т. руб.<br>5,28 | п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003) |
| 7.6 | Ревизия и замена задвижек | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.7 | Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.8 | Замена теплоизоляции | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | м.п.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.9 | Обеспечение освещения помещений подвала | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | <br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.10 | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов | Срок выполнения:<br>с _____01.01_____2025г.<br>по _____31.12_____2025г. | <br>МКД | т. руб. | |
| 7.11 | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО | Срок выполнения:<br>с _____01.01_____2025г.<br>по _____31.12_____2025г. | <br>МКД | т. руб. | |
| 7.12 | Герметизация вводов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.13 | Ремонт вводов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.14 | Заготовка песка | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | куб.м.<br>0 | т. руб.<br>0 | |

| № п/п | Наименование | Описание | Примечание | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 7.15 | Замена внутридомовых трубопроводов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | м.п.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 7.16 | Установка насосов подкачки воды | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| **8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания** | | | | | |
| 8.1 | Ремонт монтажных (межпанельных) швов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | м.п.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.2 | Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.3 | Восстановление подъездного отопление | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | м.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.4 | Ремонт кровли | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | кв.м.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.5 | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по ____15.08_____2025г. | шт.<br>0 | т. руб.<br>0 | наличие решения ОС |
| 8.6 | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | <br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.7 | Остекление | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | м.п.<br>0 | т. руб.<br>0 | |
| 8.8 | Ремонт отмостки | Срок выполнения:<br>с _____01.05_____2025г.<br>по __15.08_____2025г. | кв.м.<br>0 | т. руб.<br>0 | |

Главный инженер Новиков В.Ю.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Директор Овчинников С.В.

(должность) (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати

" " 2025 года

Филиал АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация»
СОГЛАСОВАНО
«05» 06 2025
Подпись