

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Стройинвест1»

М.В. Вайсберг
2025г.



ПЛАН

Подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
МКД, находящихся в управлении ООО «Стройинвест1»
(в соответствии с приказом Минэнерго от 13.11.2024 г. №2234)

№ н/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Примечание
Организационные мероприятия			
1	Обеспечить наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на аварийно-диспетчерское обслуживание	30.09.2025	
2	Обеспечить проверку и оформление актов ввода в эксплуатацию и актов периодической проверки узлов учета и средств измерений, входящих в состав узла учета (в случае организации коммерческого учета), содержащий результаты поверки таких приборов и средств измерений	30.09.2025	
Технические мероприятия			
3	Выполнить план мероприятий по подготовке МКД к отопительному периоду 2025-2026 г.г.	30.08.2025	
4	Провести испытания тепловых сетей (в соответствии с графиком проведения испытаний, утвержденным руководителем (техническим руководителем) организации) на максимальную температуру, о проведении испытаний по определению тепловых потерь через тепловую изоляцию, провести испытания по определению гидравлических потерь трубопроводов водяных тепловых сетей с оформлением актов		Испытания проводятся раз в 5 лет. Очередные испытания: 1. Котельная по адресу ул. Воронежское шоссе, 9 - в 2029 год 2. Котельная по адресу ул. Заводской проезд, 1 - в 2028 год

№ н/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Примечание
5	Разработать и утвердить перечень запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ	30.09.2025	
6	Провести инвентаризацию запасов материалов, запорной арматуры, запасных частей, средств механизации для выполнения срочных внеплановых (аварийных) ремонтных работ.	30.09.2025	
7	Обеспечить страхование гражданской ответственности лифтового оборудования	В соответствии со сроками действия договоров страхования	
8	Провести промывку теплопотребляющих установок МКД с оформлением акта с представителем ЕОТ (подпункт 11.5.1 пункта 11 Правил)	В соответствии с графиками проведения гидропневматических промывок	
9	Провести осмотры МКД перед началом отопительного периода, в т.ч. проверку запорной арматуры и проверки теплового контура зданий в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170 (подпункты 11.5.3, 11.5.16 пункта 11 Правил)		
10	Провести испытания на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования ИТП и внутренних систем потребления с оформлением актов и записями о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	В соответствии с графиком проведения гидравлических испытаний	
11	Провести осмотр с оформлением акта представителем ЕТО или иным уполномоченным ЕОТ лицом объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих установках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую с разбором сетевой воды или отступлении от проектного решения (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	30.09.2025	

№ н/п	Наименование мероприятий	Срок исполнения	Примечание
12	Провести сверку расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию дату проверки, с оформлением акта, подтверждающего отсутствие задолженности либо списанием сторонами документа, подтверждающего урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности (подпункт 11.5.13 пункта 11 Правил)	30.09.2025	
13	Провести периодическую проверку узлов учета МКД (при наличии) перед каждым отопительным периодом и после очередной проверки или ремонта с оформлением акта проверки (подпункт 11.5.11 пункта 11 Правил)	30.09.2025	
14	Провести обследование дымовых и вентиляционных каналов МКД перед отопительным периодом (подпункт 11.5.18 пункта 11 Правил)	30.08.2025	
15	Провести проверку технической готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду, с оформлением акта, составленного по результатам анализа документов и визуального осмотра, с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии, подписанного представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии (подпункт 11.5.19 пункта 11 Правил)	30.09.2025	

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023	223
	2023-2024	182
	2024-2025	185

2	Средняя температура наружного воздуха, С		
	2022-2023		3,1
	2023-2024		2,2
	2024-2025		2,4
3	Случаи аварий/дефектов на тепловых сетях и сетях ГВС МКД в отопительный период		
	2022-2023		0
	2023-2024		0
	2024-2025		0
4	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период		
4.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя		
	2022-2023		0
	2023-2024		0
	2024-2025		0
4.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой сети		
	2022-2023		0
	2023-2024		0
	2024-2025		0
4.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2022-2023		0
	2023-2024		0
	2024-2025		0

Система теплоснабжения МКД, находящихся в управлении ООО «Стройинвест1» работала в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения и утвержденным температурным графиком.

В План текущих ремонтов тепловых сетей и сетей ГВС включены объекты, на которых были выявлены нарушения во время прохождения последних 3 отопительных периодов и по результатам гидравлических испытаний.

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок исполнения
1	Выполнение гидравлических испытаний трубопроводов тепловых сетей и сетей ГВС	По утвержденному графику
2	Выполнение плана работ по техническому обслуживанию, ремонту тепловых сетей и сетей ГВС на 2025 год	По утвержденному графику
3	Комплектование аварийного запаса МТР	Постоянно
4	Проведение противопоаварийных тренировок	По утвержденному графику

СОГЛАСОВАНО:
Главный инженер

В.А. Пронин