



План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)  
Многоквартирного дома г. Сочи, ул. Голубые Дали д. 20/2

| № п/п                        | Наименование                                          | Описание          | Примечание |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| 1. Общие сведения по объекту |                                                       |                   |            |
| 1.1                          | Год постройки                                         | 1993              |            |
| 1.2                          | Количество подъездов                                  | 1                 |            |
| 1.3                          | Теплоснабжающая организация                           | МУП г. Сочи «СТЭ» |            |
| 1.4                          | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа            | Нет               |            |
| 1.5                          | Наличие чердака                                       | Имеется           |            |
| 1.6                          | Объем здания, м3                                      | 28253,2           |            |
| 1.7                          | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 8902,7            |            |
| 1.8                          | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 5763,2            |            |
| 1.9                          | Общая площадь нежилых помещений, м2                   |                   |            |

|                                              |                                            |                       |  |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|--|
| 2. Инженерные системы и оборудование объекта |                                            |                       |  |
| 2.1                                          | Тепловой ввод                              | 1                     |  |
| 2.2                                          | Тепловой пункт                             | 1                     |  |
| 2.3                                          | Тип системы отопления                      | закрытая              |  |
| 2.4                                          | Внутридомовая система отопления            | однотрубная           |  |
| 2.5                                          | Тип системы ГВС                            | закрытая              |  |
| 2.6                                          | Наличие циркуляции ГВС                     | есть                  |  |
| 2.7                                          | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН) | ОДПУ тепловой энергии |  |
| 2.8                                          | Водопроводный ввод                         | 1                     |  |
| 2.9                                          | Водомерный узел                            | нет                   |  |
| 2.10.                                        | Электрический ввод                         | 1                     |  |
| 2.11                                         | Наличие прибора учета электроэнергии       | 1                     |  |
| 2.12                                         | Ввод газоснабжения                         | нет                   |  |

|                                   |                  |                  |  |
|-----------------------------------|------------------|------------------|--|
| 3. Схема подачи ресурса на объект |                  |                  |  |
| 3.1                               | теплоснабжение   | Централизованная |  |
| 3.2                               | водоснабжение    | Централизованная |  |
| 3.3                               | водоотведение    | Централизованная |  |
| 3.4                               | электроснабжение | Централизованная |  |
| 3.5                               | газоснабжение    | нет              |  |

|                                                             |                                                |                  |  |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|--|
| 4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов |                                                |                  |  |
| Начало отопительного периода                                |                                                |                  |  |
| 4.1                                                         | 2022-2023 г.г.                                 | 7 ноября 2022    |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                 | 15 ноября 2023   |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                 | 13 ноября 2024   |  |
| Завершение отопительного периода                            |                                                |                  |  |
| 4.2                                                         | 2022-2023 г.г.                                 | 17 апреля 2023   |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                 | 10 апреля 2024   |  |
|                                                             | 2024-2025 г.г.                                 | 17 апреля 2025г. |  |
| 4.3                                                         | Продолжительность отопительного периода (дней) |                  |  |
|                                                             | 2022-2023 г.г.                                 | 162              |  |
|                                                             | 2023-2024 г.г.                                 | 148              |  |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание         | Примечание |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 156              |            |
| 4.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 683,43/0,00      |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 618,65/0,00      |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 655,51/0,00      |            |
|       | <b>Технологические нарушения</b>                                                                                                                                            |                  |            |
| 4.5   | Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика                                                                                                              | Количество       |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.6.  | Случаи перерывов в поставке тепловой энергии                                                                                                                                |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.7.  | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения                                                                                                                      |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.8.  | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения                                                                                                                     |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.9.  | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                                                                                           |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.10. | Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию                                                              |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.11. | Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                                                                                                |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
| 4.12  | 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 |            |

**5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду**

| Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения              | Примечание |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------|
| 5.1. Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц по подготовке жилого фонда к отопительному периоду                                                                      | Март 2025г.                  |            |
| 5.2. Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                     | Март 2025г.                  |            |
| 5.3. Проведение сезонного осмотра МКД (с участием собственников) с составлением Акта осмотра МКД                                                                                                                              | Март-апрель 2025г.           |            |
| 5.4. Составление и утверждение Плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026гг. МКД                                                                                                                                      | Апрель 2025г.                |            |
| 5.5. Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда                                                                         | Апрель 2025г.                |            |
| 5.6. Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)                                                                                                                                                | Апрель-май 2025г.            |            |
| 6.7. Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению                                                                                                                                                 | Апрель-май 2025г.            |            |
| 5.8. Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принятых в эксплуатацию и инструкций для обслуживающего персонала                                                                                                | Июнь-июль 2025г.             |            |
| 5.9. Организация и проведение периодической проверки учета                                                                                                                                                                    | Июнь-июль 2025г.             |            |
| 5.10. Наличие заключенных договоров теплоснабжения                                                                                                                                                                            | Постоянно                    |            |
| 5.11. Составление актов сверки расчетов с РСО                                                                                                                                                                                 | По состоянию на 01.10.2025г. |            |
| 5.12. Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций                                                                                                                                             | Июнь-июль 2025г.             |            |
| 5.13. Подготовка аварийных служб – обеспечение необходимыми средствами связи, инструментами, инвентарем, оборудованием, запасами материалов<br>Проведение инструктажа сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта | Август-сентябрь              |            |
| 5.14. Получение паспорта готовности к проведению отопительного периода 2025/2026г. МКД                                                                                                                                        | Сентябрь 2025г.              |            |

**6. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду**

|      |                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                               |  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок (при наличии)                                                                                                | Постоянно                                                                                                     |  |
| 6.2  | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления с составлением актов промывки теплопотребляющих установок, проведенной в присутствии представителей теплоснабжающей организации                                 | Согласно графику промывки, утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 14 от 10.03.2025г                       |  |
| 6.3  | Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность с составлением актов о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок | Согласно графику промывки, утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 14 от 10.03.2025г                       |  |
| 6.4  | Проверка укомплектованности теплового пункта оборудованием, приборами измерения и контроля, при необходимости принять меры по доукомплектации                                                                       | Согласно графику проверки технической готовности утвержденному Приказом ООО «УК «Доверие» № 14 от 10.03.2025г |  |
| 6.5. | Проверка работоспособности приборов учета. Наличие актов проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте. При необходимости проверка КИП                                                               | До 15 августа 2025г.<br>( с учетом графика поверителя)                                                        |  |

20/2

|       |                                                                                                                                                                                                             |                                                  |                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 6.6.  | Проверка на отсутствие несанкционированных врезок                                                                                                                                                           | Июнь-июль 2025г.                                 |                                                   |
| 6.7.  | Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование                                                                                                            | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.8   | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках. Проверка работоспособности запорной арматуры | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.9.  | Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления                                                                                                                                               | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.10. | Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей                                                                                                                | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.11. | Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при наличии)                                                                                                                                         | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.12  | Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта                                                                                                               | Согласно графику проверки технической готовности |                                                   |
| 6.13  | Проведение осмотра и обслуживания системы пожаротушения и дымоудаления                                                                                                                                      | По договору со специализированной организацией   | Постановление Правительства РФ 14.05.2013г. № 410 |
| 6.14  | Выполнение необходимых ремонтных работ на общем имуществе для устранения выявленных замечаний и недостатков в ходе сезонного осмотра МКД (при наличии)                                                      | До 15 августа 2025г.                             |                                                   |
| 6.15  | Заготовка песка для тротуаров, куб.м                                                                                                                                                                        | 1,0м3<br>До 30.08.2025г.                         |                                                   |
| 6.16  | Обеспечение исправности пожарных гидрантов                                                                                                                                                                  | До 15 августа 2025г.                             |                                                   |