



## План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

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

Многоквартирный дом г. Сочи, ул. Голубые Дали д.4

| №<br>п/п                                                           | Наименование                                          | Описание               | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                       |                        |            |
| 1.1                                                                | Год постройки                                         | 1972                   |            |
| 1.2                                                                | Количество подъездов                                  | 4                      |            |
| 1.3                                                                | Теплоснабжающая организация                           | МУП г. Сочи «СТЭ»      |            |
| 1.4                                                                | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа            | Имеется                |            |
| 1.5                                                                | Наличие чердака                                       | Имеется                |            |
| 1.6                                                                | Объем здания, м3                                      | 9970                   |            |
| 1.7                                                                | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 4380,9                 |            |
| 1.8                                                                | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 2792,3                 |            |
| 1.9                                                                | Общая площадь нежилых помещений, м2                   | нет                    |            |
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b>                |                                                       |                        |            |
| 2.1                                                                | Тепловой ввод                                         | 1                      |            |
| 2.2                                                                | Тепловой пункт                                        | 1                      |            |
| 2.3                                                                | Тип системы отопления                                 | закрывтая              |            |
| 2.4                                                                | Внутримоквовая система отопления                      | Однокрубая<br>открытая |            |
| 2.5                                                                | Тип системы ГВС                                       | открытая               |            |
| 2.6                                                                | Наличие циркуляции ГВС                                | есть                   |            |
| 2.7                                                                | Наличие оборудованного узла учета (ТУ, ТН)            | ОДПУ тепловой энергии  |            |
| 2.8                                                                | Водопроточный ввод                                    | 1                      |            |
| 2.9                                                                | Водомерный узел                                       | нет                    |            |
| 2.10.                                                              | Электрический ввод                                    | 1                      |            |
| 2.11                                                               | Наличие прибора учета электроэнергии                  | 1                      |            |
| 2.12                                                               | Ввод газоснабжения                                    | 1                      |            |
| <b>3. Схема подачи ресурса на объект</b>                           |                                                       |                        |            |
| 3.1                                                                | теплоснабжение                                        | Централизованная       |            |
| 3.2                                                                | водоснабжение                                         | Централизованная       |            |
| 3.3                                                                | водопотребление                                       | Централизованная       |            |
| 3.4                                                                | электроснабжение                                      | Централизованная       |            |
| 3.5                                                                | газоснабжение                                         | Централизованная       |            |
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                       |                        |            |
| 4.1                                                                | Начало отопительного периода                          |                        |            |
|                                                                    | 2022-2023 г.г.                                        | 7 ноября 2022          |            |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                        | 15 ноября 2023         |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                        | 13 ноября 2024         |            |
| 4.2                                                                | Завершение отопительного периода                      |                        |            |
|                                                                    | 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                    |            |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                        | 156                    |            |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                | Описание         | Примечание |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| 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.                                                                                                                                                              | 393,83/0,00      |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 341,11/0,00      |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 394,11/0,00      |            |
|       | Технологические нарушения                                                                                                                                                   |                  |            |
| 4.5   | Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика                                                                                                              | Количество       |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | 0                |            |
| 4.6.  | Случаи перерывов в поставке тепловой энергии                                                                                                                                |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025г.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                |            |
|       | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | 0                |            |
| 4.9.  | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                                                                                           |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | 0                |            |
| 4.10. | Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию                                                              |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 7                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 3                |            |
|       | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | 0                |            |
| 4.11. | Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления                                                                                                |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|       | 2024-2025г.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 |            |
|       | 2024-2025г.г.                                                                                                                                                               | в штатном режиме |            |

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

|       | <b>Наименование мероприятия</b>                                                                                                                                                                                         | <b>Срок выполнения</b>        | <b>Примечание</b> |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| 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 теплоснабжающих 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 теплоснабжающих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала                                                                                                     | Июнь-июль 2025г.              |                   |
| 5.9.  | Организация и проведение периодической проверки узлов 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 прохождению 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 теплоснабжающих установок (при наличии)                                                                                                | Постоянно                                                                                                     |  |
| 6.2  | Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения с составлением актов промывки теплоснабжающих 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 теплоснабжения 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 поверка КИП                                                              | До 15 августа 2025г.<br>(с учетом графика поверки)                                                            |  |

|       |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                          |                                                            |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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  | Поверка ОДПУ тепловой энергии ( 1 шт)                                                                                                                                                                        | По графику поверки ОДПУ (с учетом графика поверителя)                                                    |                                                            |
| 6.14  | Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>Август-сентябрь 2025г.<br>Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 410 |                                                            |
| 6.15  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО                                                                                                                                                                       | По графику специализированной организации                                                                | Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 410 |
| 6.16  | Выполнение необходимых ремонтных работ на общем имуществе для устранения выявленных замечаний и недостатков в ходе сезонного осмотра МКД ( при наличии)                                                      | До 15 августа 2025г.                                                                                     |                                                            |
| 6.17  | Заготовка песка для тротуаров, куб.м                                                                                                                                                                         | 0,5м3<br>До 30.08.2025г.                                                                                 |                                                            |