



**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 Дачи д. 40**

| № п/п                               | Наименование                                          | Описание          | Примечание |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b> |                                                       |                   |            |
| 1.1                                 | Год постройки                                         | 1987              |            |
| 1.2                                 | Количество подъездов                                  | 4                 |            |
| 1.3                                 | Теплоснабжающая организация                           | МУП г. Сочи «СТЭ» |            |
| 1.4                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа            | Настоя            |            |
| 1.5                                 | Наличие чердака                                       | Настоя            |            |
| 1.6                                 | Объем здания, м3                                      | 9896              |            |
| 1.7                                 | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 4197,8            |            |
| 1.8                                 | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 2842,7            |            |
| 1.9                                 | Общая площадь нежилых помещений, м2                   | 148               |            |

|                                                     |                                            |                       |  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|--|
| <b>2. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                            |                       |  |
| 2.1                                                 | Тепловой ввод                              | 1                     |  |
| 2.2                                                 | Тепловой пункт                             | 1                     |  |
| 2.3                                                 | Тип системы отопления                      | закрытая              |  |
| 2.4                                                 | Внутрьдомовая система отопления            | однотрубная           |  |
| 2.5                                                 | Тип системы ГВС                            | закрытая              |  |
| 2.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                     | есть                  |  |
| 2.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТУ, 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                         | 1                     |  |

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

|                                                                    |                                                |                  |  |
|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|--|
| <b>4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                |                  |  |
| <b>Начало отопительного периода</b>                                |                                                |                  |  |
| 4.1                                                                | 2022-2023 г.г.                                 | 7 ноября 2022    |  |
|                                                                    | 2023-2024 г.г.                                 | 15 ноября 2023   |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                 | 13 ноября 2024   |  |
| <b>Завершение отопительного периода</b>                            |                                                |                  |  |
| 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              |  |
|                                                                    | 2024-2025 г.г.                                 | 156              |  |

| № п/п | Наименование                                                                                                                                                                 | Описание         | Примечание |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| 4.4   | Количество потребленной объектом тепловой энергией в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета |                  |            |
|       | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                               | 363,30/0,00      |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                               | 314,75/0,00      |            |
|       | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                               | 352,03/0,00      |            |
|       | 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 энергией                                                                                                                                |                  |            |
|       | 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.                                                                                                                                                               | 0                |            |
|       | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                               | 0                |            |
|       | 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

| 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 теплотребляющих устройств, 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 теплотребляющих устройств, принципиальных схем 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 прохождению отопительного периода 2025/2026гг. МКД                                                                                                                                      | Сентябрь 2025г.               |            |

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

|      |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                               |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 6.1  | Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплотребляющих устройств (при наличии)                                                                                                | Постоянно                                                                                                     |  |
| 6.2  | Промывка тепловых пунктов и систем теплотребления с составлением актов промывки теплотребляющих устройств, 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 проверка КИП                                                             | До 15 августа 2025г.<br>( с учетом графика поверителя)                                                        |  |

|       |                                                                                                                                                                                                             |                                                       |                                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 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.            | Постановление<br>Правительства<br>РФ 14.05.2013г.<br>№ 410 |
| 6.15  | Проведение осмотра и обслуживания ВДГО                                                                                                                                                                      | По графику<br>специализированной<br>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.                              |                                                            |