

«Согласовано»

Муниципальное предприятие «Теплоэнерго» г. Сочи

«Теплоэнерго»

г. Сочи, ул. Кочетовская, 23  
т/факс: 235-84-84  
ИНН 2320023403

ТЕПЛОВАЯ ИНСПЕКЦИЯ

«Утверждено»



**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. Революции, д. 7**

| № п/п                                                              | Наименование                                          | Описание              | Примечание |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                                |                                                       |                       |            |
| 1.1                                                                | Год постройки                                         | 1973                  |            |
| 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                                      | 10242                 |            |
| 1.7                                                                | Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2 | 4423,4                |            |
| 1.8                                                                | Общая площадь жилых помещений, м2                     | 2249,6                |            |
| 1.9                                                                | Общая площадь нежилых помещений, м2                   | 604,3                 |            |
| <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                                                                | 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                                    | 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> |                                                       |                       |            |
| 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                   |            |

| №<br>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.                                                                                                                                                              | 336,69/0,00      |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 327,12/0,00      |            |
|                                  | 2024-2025 г.г.                                                                                                                                                              | 372,55/0,00      |            |
| <b>Технологические нарушения</b> |                                                                                                                                                                             |                  |            |
| 4.5                              | Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика                                                                                                              | Количество       |            |
|                                  | 2022-2023 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 0                |            |
|                                  | 2024-2025г.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.                                                                                                                                                              | 2                |            |
|                                  | 2023-2024 г.г.                                                                                                                                                              | 1                |            |
|                                  | 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 |            |

| <b>5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b> |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                             | <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 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, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала                                                                                                   | Июнь-июль 2025г.                                                                                               |                   |
| 5.9.                                                                        | Организация и проведение периодической проверки узла 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.                                                                                                |                   |
| <b>6. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду</b>     |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |                   |
| 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 поверка 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.                              |                                                            |