

"Утверждаю"

генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

"Мега"

Бариев Ильгизар Фарукович

подпись

"28" 04 2025 г.



**План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)**

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	г. Мегион, ул. Садовая, д. 14/1
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Общество с ограниченной ответственностью "Мега"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2009
4	Площадь помещений в МКД,	4 625,90
5	Теплоснабжающая организация	МУП "Тепловодоканал"
6	Материал стен МКД	кирпич
7	Наличие подвала в МКД	имеется
8	Наличие прибора учета	имеется
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	отсутствует
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Схема отопления МКД	двухтрубная
12	Система ГВС в МКД	закрытая
13	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металлические
14	Схема централизованного теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. №154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения", положениями Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ "О теплоснабжении"
15	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода,	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	
	2022-2023 г.г.	
	2023-2024 г.г.	
	2024-2025 г.г.	

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№ п/п	Виды работ	Срок выполнения
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ		
	Конструктивные элементы:	
1	Фасады:	
1.1.	Устранить неисправности фасадов	31.08.2025
	Инженерные коммуникации:	
2	Система отопления:	
2.1.	Устранить неисправности внутренних систем теплоснабжения	31.08.2025
2.2.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления	31.08.2025
2.3.	Провести гидродинамическую промывку непрогретых радиаторов	31.08.2025
2.4.	Провести ревизию арматуры тепловых сетей	31.08.2025
2.5.	Промыть системы отопления МКД.	31.08.2025
2.6.	Отремонтировать, отрегулировать и провести испытания на плотность и прочность (гидравлические испытания) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Составить соответствующий акт	31.08.2025
3	Система ХВС:	
3.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	31.08.2025
4	Система ГВС:	
4.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	31.08.2025
4.2.	Выполнить работы по системам отопления и ГВС	31.08.2025
4.3.	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников систем ГВС	31.08.2025
5	Земельный участок:	
5.1.	Привести в технически исправное состояние территории земельного участка	31.08.2025
5.2.	Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади	31.08.2025
5.3.	Завезти соль из расчета не менее 3–5 процентов массы песка или заменитель	31.08.2025
5.4.	Законсервировать поливочные системы	31.08.2025
	Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:	
6	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта	31.08.2025
7	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	31.08.2025
8	Провести осенний осмотр МКД	15.10.2025
9	Получить паспорт готовности МКД к зимнему периоду	15.09.2025
РАБОТЫ ПО ПРЕДПИСАНИЯМ НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ		
10		
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ		
11		

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

п/п	Перечень документов	Срок выполнения
1	Акт промывки теплопотребляющей установки	31.08.2025
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	31.08.2025
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	31.08.2025
4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	31.08.2025
5	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.08.2025
6	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил № 115 и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок	31.08.2025
7	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил № 170.	31.08.2025
8	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	31.08.2025