

"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. 20а
2	Организация, осуществляющая управление МКД	Общество с ограниченной ответственностью "Мега"
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	2020
4	Площадь помещений в МКД,	2 279,20
5	Теплоснабжающая организация	МУП "Тепловодоканал"
6	Материал стен МКД	Шлакобетон
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	пластиковые
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	31.07.2025
2.2.	Провести гидropневматическую промывку непрогретых радиаторов	31.07.2025
2.3.	Провести эксплуатационную наладку комплекса устройств по теплоснабжению во время пробной топки	
2.4.	Провести ревизию арматуры тепловых сетей	31.07.2025
2.5.	Промыть системы отопления МКД.	31.07.2025
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	31.07.2025
3	Система ХВС:	
3.1.	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения	31.07.2025
4	Земельный участок:	
4.1.	Привести в технически исправное состояние территории земельного участка	31.08.2025
4.2.	Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади	31.08.2025
4.3.	Завезти соль из расчета не менее 3–5 процентов массы песка или заменитель	31.08.2025
	Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:	
5	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта	31.08.2025
6	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов	31.08.2025
7	Провести осенний осмотр МКД	15.10.2025
8	Получить паспорт готовности МКД к зимнему периоду	15.09.2025
РАБОТЫ ПО ПРЕДПИСАНИЯМ НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ		
9		
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ		
10		

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	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