

"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. Сутормина, д. 12/2                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2  | Организация, осуществляющая управление МКД     | Общество с ограниченной ответственностью "Мега"                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3  | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД         | 2003                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 4  | Площадь помещений в МКД,                       | 1 557,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5  | Теплоснабжающая организация                    | МУП "Тепловодоканал"                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6  | Материал стен МКД                              | кирпич                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7  | Наличие подвала в МКД                          | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 8  | Наличие прибора учета                          | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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,<br>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<br>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<br>качества/параметров услуги отопления в УК      |  |
|     | 2022-2023 г.г.                                                                                   |  |
|     | 2023-2024 г.г.                                                                                   |  |
|     | 2024-2025 г.г.                                                                                   |  |
| 8   | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения<br>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

| №<br>п/п                                                                        | Виды работ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ</b>                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
|                                                                                 | <b>Инженерные коммуникации:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| <b>1</b>                                                                        | <b>Система отопления:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 1.1.                                                                            | Устранить неисправности внутренних систем теплоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.08.2025      |
| 1.2.                                                                            | Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 31.08.2025      |
| 1.3.                                                                            | Провести гидродинамическую промывку непрогретых радиаторов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 31.08.2025      |
| 1.4.                                                                            | Провести ревизию арматуры тепловых сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 31.08.2025      |
| 1.5.                                                                            | Промыть системы отопления МКД и составить соответствующий акт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31.08.2025      |
| 1.6.                                                                            | 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.<br>Составить соответствующий акт | 31.08.2025      |
| <b>2</b>                                                                        | <b>Система ХВС:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 2.1.                                                                            | Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.08.2025      |
| <b>3</b>                                                                        | <b>Система ГВС:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 |
| 3.1.                                                                            | Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.08.2025      |
| 3.2.                                                                            | Выполнить работы по системам отопления и ГВС                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31.08.2025      |
| 3.3.                                                                            | Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников систем ГВС                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31.08.2025      |
| <b>4</b>                                                                        | <b>Земельный участок:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                 |
| 5.1.                                                                            | Привести в технически исправное состояние территории земельного участка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 31.08.2025      |
| 5.2.                                                                            | Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 31.08.2025      |
| 5.3.                                                                            | Завезти песок для посыпки тротуаров из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 31.08.2025      |
| 5.4.                                                                            | Завезти соль из расчета не менее 3–5 процентов массы песка или заменитель                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 31.08.2025      |
|                                                                                 | <b>Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |
| 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      |
| <b>РАБОТЫ ПО ПРЕДПИСАНИЯМ НАДЗОРНЫХ ОРГАНОВ</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 10                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| <b>ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ ПО РЕШЕНИЮ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 11                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                 |

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

| №<br>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      |