

Согласовано:

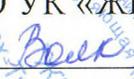
Главный энергетик ООО «Техногаз-Сервис»

 Н.И.Лакетко

« 30 » 04 2025г.

Утверждаю:

Директор ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»

 С.Е.Волк

« 30 » 04 2025г.



## ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов.

### 1. Общие сведения

1.	Адрес многоквартирного дома	с. Верх-Тула, ул.1квартал, д.2	с. Верх-Тула, ул.2квартал, д.3	с. Верх-Тула, ул. Рабочая, д.10	п.8 Марта, ул.Мира, д.2	п.Тулинский, ул.Мира, д.1а
2.	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»	ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»	ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»	ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»	ООО УК «ЖКХ Верх-Тулинское»
3.	Год постройки/ ввода в эксплуатацию МКД	1973	1973	1989	1991	1980
4.	Площадь помещений в МКД, кв.м	727,7	701,4	1714,9	1566,9	2601,5
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Техногаз-Сервис»	ООО «Техногаз-Сервис»	ООО «Техногаз-Сервис»	ООО «Техногаз-Сервис»	ООО «Техногаз-Сервис»
6.	Материалы стен МКД	блоки	блоки	кирпич	кирпич	панели
7.	Наличие подвала МКД	имеется	прямом	имеется	имеется	имеется

9.	Наличие элеватора\ теплового пункта в МКД	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
10.	Система отопления МКД	закрытая	закрытая	закрытая	закрытая	закрытая
11.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл	металл	металл	металл	металл
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№п.п.	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов				
			с. Верх-Тула, ул.1квартал, д.2	с. Верх-Тула, ул.2квартал, д.3	с. Верх-Тула, ул. Рабочая, д.10	п.8 Марта, ул.Мира, д.2	п.Тулинский, ул.Мира, д.1а
1.	Продолжительность отопительного периода, дни:						
	2022-2023 гг.	количество дней	237	237	237	237	237
	2023-2024 гг.	количество дней	241	241	241	241	241
	2024-2025 гг.	количество дней					
2.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл(при наличии прибора учета):						
	2022-2022 гг.	Гкалл	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	Гкалл	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	Гкалл	0	0	0	0	0
3.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:						

	2022-2023 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
4.	Случаи аварий/ дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:						
	2022-2023 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
5.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:						
	2022-2023 гг.		удовлетворительно				
	2023-2024 гг.		удовлетворительно				
	2024-2025 гг.		удовлетворительно				
6.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:						
	2022-2023 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
7.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:						
	2022-2023 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0

	2023-2024 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
8.	Количество обращений /жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:						
	2022-2023 гг.	количество обращений	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	количество обращений	0	0	2	4	0
	2024-2025 гг.	количество обращений	0	0	0	4	0
9.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:						
	2022-2023 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0	0	0	0	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок выполнения				
		с. Верх-Тула, ул.1квартал, д.2	с. Верх-Тула, ул.2квартал, д.3	с. Верх-Тула, ул. Рабочая, д.10	п.8 Марта, ул.Мира, д.2	п.Тулинский, ул.Мира, д.1а
1. Технические мероприятия						
1.	Проведение проверки технического состояния здания: - проведение визуального осмотра основных конструкций здания; -проведение осмотра кровельного покрытия здания; -проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания; -проведение осмотра гидроизоляции цоколя и подвальных помещений.	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025
2.	Проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность(промывка-опрессовка)	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025

3.	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособность	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025
4.	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025
5.	Осмотр представителем ООО «Техногаз-Сервис» объектов теплоснабжения на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды.	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025
6.	Подписание совместно с представителем ООО «Техногаз-Сервис» акта проверки технической готовности объекта к отопительному периоду	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025
<b>2. Организационные мероприятия</b>						
7.	Сбор и подготовка документов, подтверждающих	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025	до 01.08.2025

	выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:					
7.1	Акты промывки и испытаний плотность и прочность системы отопления	до 01.08.2025				
7.2	Акты проверки запорной и регулирующей арматуры	до 01.08.2025				
7.3	Акт гидравлического испытания	до 01.08.2025				
7.4	Договор с АДС	до 01.08.2025				
7.5	Акт наличия несанкционированных врезок	до 01.08.2025				
7.6	Акты балансовой принадлежности	до 01.08.2025				
7.7	Акт поверки КИП	до 01.08.2025				
7.8.	Паспорт готовности МКД	до 01.08.2025				

3. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№п.п.	Наименование работ	Ед.измерения	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты,тыс.руб.	
	<b>с. Верх-Тула, ул.1 квартал, д.2</b>				
1.	Ремонт, реконструкция кровли ( шиферная)	м2			
2.	Ремонт элементов зданий				
2.1	Восстановление продухов в подвале	шт.	6	122,0	01.08.2025
2.2	Ремонт штукатурки фасада	м2	10	30,0	15.06.2025
2.3.	Ремонт цоколя	м2	10	30,0	15.06.2025
3.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	100м трубопровода	1,5	7,8	15.06.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления	100м трубопровода	1,5	5,8	15.06.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				
4.1	Ремонт эл.проводки в подвале	м	20	15,0	15.06.2025

4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и восстановление вентиляционного канала	шт.	2	24,0	15.06.2025
5.2	Замена крышек и ремонт смотровых колодцев канализации	шт.	2	10,0	15.06.2025
	<b>Итого</b>			244,6	
	<b>с. Верх-Тула, ул.2квартал, д.3</b>				
1.	Ремонт, реконструкция кровли ( металл)	м2			
2.	Ремонт элементов зданий				
2.1	Восстановление слуховых окон в подвале	шт.			
3.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	100м трубопровода	1,2	6,3	18.06.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления	100м трубопровода	1,2	4,6	18.06.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				
4.1	Ремонт эл.проводки в подвале	м			

4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и восстановление вентиляционного канала	шт.			
5.2	Замена крышек и ремонт смотровых колодцев канализации	шт.	2	6,0	18.06.2025
	<b>Итого</b>			16,9	
	<b>с. Верх-Тула, ул. Рабочая, д.10</b>				
1.	Ремонт, реконструкция кровли ( шиферная)	м2			
2.	Ремонт элементов зданий				
2.1	Восстановление слуховых окон в подвале	шт.			
3.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	100м трубопровода	3,79	19,6	20.06.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления	100м трубопровода	3,79	14,8	20.06.2025
3.3	Ремонт системы отопления в подвале	100м трубопровода	2,4	417,9	30.05.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				

4.1	Ремонт эл.проводки в подвале	м			
4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и усиление крыльца 1 подъезд	шт.	1	247,0	30.05.2025
5.2	Замена крышек и ремонт смотровых колодцев канализации	шт.			
	<b>Итого</b>			664,9	
	<b>п.8 Марта, ул.Мира, д.2</b>				
1.	Ремонт, реконструкция кровли (мягкая)	м2			
2.	Ремонт элементов зданий				
2.1	Частичный ремонт фасада	м2	20	60,0	15.07.2025
3.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	100м трубопровода	8,6	44,5	25.06.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления	100м трубопровода	8,6	33,6	25.06.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				
4.1	Ремонт эл.проводки в подвале	м			

4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и восстановление вентиляционного канала	шт.			
5.2	Замена крышек и ремонт смотровых колодцев канализации	шт.			
	<b>Итого</b>			138,1	
	<b>п. Тулинский, ул. Мира, д. 1а</b>				
1.	Ремонт, реконструкция кровли (смешанная)	м2	4,5	40,0	04.08.2025
2.	Ремонт элементов зданий				
2.1	Восстановление стекла в раме	м2	1	5,0	04.08.2025
3.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	100м трубопровода	7,2	37,3	01.07.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления	100м трубопровода	7,2	28,1	01.07.2025
3.3	Ремонт системы водоснабжения	м	120	246,0	15.08.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				

4.1	Ремонт эл.проводки в подвале	м			
4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и восстановление фановой трубы	шт.	1	15,0	04.08.2025
5.2	Установка урн	шт.	4	25,0	04.08.2025
	<b>Итого</b>			396,4	
	<b>Всего:</b>			1495,3	