

Утверждаю:
Глава Николаевского
городского поселения
Матусевич Е.В.

« 27 » 05 2025

Копия для
доп. печати
в НОС
12.05.25

Утверждаю:
Председатель непосредственного управления
М.Д. № 11 ул. Строительная
Беспрозванный В.А.

« 27 » 05, 2025 г.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 г.г.

	Перечень МКД	Наименование	
I	ул. Строительная 11	1. Промывка отопительной системы.	Июль
		2. Восстановление кирпичной кладки продухов в цоколе здания.	Июль
		3. Заккрытие слуховых окон в чердачном помещении.	Август-сентябрь
		4. Замена вентиля (запорной арматуры на отопительном трубопроводе общего пользования).	Июль

Анализ прохождения трех прошедших отопительных периодов.

Наименование		Отопительные периоды		
		2022-2023 г.г.	2023-2024 г.г.	2024-2025 г.г.
1.	Продолжительность отопительного периода	01.10-05.22	01.10-05.23	01.10-05.24
2.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	22.6	22.0	23.0

3.	Объем потребленной тепловой энергии за отопительный период Гкалл (в сумме по всем домам, дома, которые исключены, либо добавлены в управление не включаются)	122,000	130,141	88,8668
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт. случаев/адреса МКД)	Не было	Не было	Не было
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	Не было	Не было	Не было
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт.случаев/адреса МКД)	Не было	Не было	Не было
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Не было	Не было	Не было
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Не было	Не было	Не было

6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Не было	Не было	Не было
7.	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	Не было	Не было	Не было
8.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления (шт.)	Не было	Не было	Не было

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

№	Наименование мероприятия	Дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1.	Подготовка тепловых пунктов			Согласно графика
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом			Согласно подписанного графика

1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта			Согласно Приложения № 1 к плану
1.3	Утепление трубопроводов			Согласно Приложения № 1 к плану
1.4	Поверка (замена) автоматических регуляторов			Согласно Приложения № 1 к плану
1.5	Поверка (замена) манометров			Согласно Приложения № 1 к плану
1.6	Поверка(замена) термометров			Согласно Приложения № 1 к плану
1.7	Ремонт, ревизия задвижек			Согласно Приложения № 1 к плану
1.8	Промывка теплообменников (при наличии)			Согласно Приложения № 1 к плану
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков			Согласно Приложения № 1 к плану
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой			Согласно Приложения № 1 к плану

1.11	Поверка(замена) приборов учета	05.25-08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
1.12	Ревизия электроосвещения			
2.	Подготовка системы теплоснабжения	05.25-08.25	Беспрозванный В.А.	
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	10.05-07.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
2.2	Гидравлическое испытание			Согласно Приложения № 1 к плану
2.3	Утепление трубопроводов	15.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	15.05.25-15.07-25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
2.5	Замена участков трубопроводов			Согласно Приложения № 1 к плану
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия запорной арматуры	15.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
3.2	Замена участков трубопроводов			Согласно Приложения № 1 к плану

3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС			Согласно Приложения № 1 к плану
4.	Подготовка системы водоотведения	15.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	
4.1	Замена участков трубопроводов			Согласно Приложения № 1 к плану
5.	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов (эл. Рубильников)	01.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
5.2	Ревизия этажных электрощитов	01.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
5.3	Ревизия электродвигателей			Согласно Приложения № 1 к плану
6.	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	01.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
6.2	Ревизия ВДГО			Согласно Приложения № 1 к плану
7	Ремонт крыш			

7.1	Текущий ремонт кровли	01.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
7.2	Капитальный ремонт крыш			Согласно Приложения № 1 к плану
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов			Согласно Приложения № 1 к плану
8.2	Ремонт (гидроизоляция, окраска) цоколя	01.08-30.08.25	Беспрозванный В.А.	Согласно Приложения № 1 к плану
8.3	Ремонт дверей (входных МОП, тамбурных)			Согласно Приложения № 1 к плану
8.4	Ремонт (замена) оконных блоков в МОП			Согласно Приложения № 1 к плану
8.5	Остекление МОП			Согласно Приложения № 1 к плану
8.6	Капитальный ремонт фасада			Согласно Приложения № 1 к плану
9	Обеспечение запаса песка (отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4 м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	01.05.25-30.08.25	Беспрозванный В.А.	

В ходе подготовки к отопительному сезону

№	Наименование документов		Ответственный	Организация, в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2025-2026	Дата предоставления	Беспрозванный В.А.	Администрация Николаевского городского поселения
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года			Администрация Николаевского городского поселения
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок			
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок			
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок			
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых			

	энергоустановок и электроустановок			
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	По графику не позже 15.08.25	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения
8	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А.	Администрация Николаевского городского поселения
9	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А.	Администрация Николаевского городского поселения

	предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями			
10	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 теплоснабжения			
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО			

12	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию да оборудования-трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм			
13	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций			
14	Копии (или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплopotребляющим установкам	По графику, не позднее 15.08.2025	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения
15	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на	По графику, не позднее 15.08.2025	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения

	техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования			
16	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя			
17	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	По графику не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения
18	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	По графику, не позднее 15.08.2025	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения

19	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения
20	Акт сверки расчетов за оставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения
21	Акты периодической проверки узла учета	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. председатель	Администрация Николаевского городского поселения
22	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения

	контрольно-измерительных приборов			
23	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения
24	Акт готовности узла холодной воды	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения
25	Акт готовности электрооборудования	По графику, не позднее 15.08.25	Беспрозванный В.А. Председатель	Администрация Николаевского городского поселения