

Согласованно :

ГП "Облэнерго"



УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО "Николаевка ЖКХ"

Н.В. Овчинникова

План подготовки многоквартирных домов к отопительному периоду 2025-2026 гг.

ООО "Николаевка ЖКХ"

## Общая информация

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (далее – МКД)	Тип системы теплоснабжения		Наличие/отсутствие в МКД газиспользующего оборудования
		МКД с центральным отоплением (ТЭЦ, котельная №)	МКД с индивидуальным отоплением (крышные, встроенные-пристроенные котельные, АГВ)	
1	п. Николаевка ул. 60 Лет Октября д. 1, 5, 7.	Котельная № 2 "Групповая"	-	есть
2	п. Николаевка ул. Комсомольская д. 4	Котельная № 2 "Групповая"	-	есть
3	п. Николаевка ул. Дорошенко д.1,2,4,6,8,10,12	Котельная № 2 "Групповая"	-	-
4	п. Николаевка ул. Комсомольская д.2,7,9	Котельная № 2 "Групповая"	-	-
5	п. Николаевка ул. Комсомольская д.8,21,23	Котельная "Поссовет"	-	-
6	п. Николаевка ул. Лазо д.1	Котельная "Поссовет"	-	-
7	п. Николаевка ул. Линейная д.3,5,7,9,11,13	Котельная "Поссовет"	-	-
8	п. Николаевка ул. Строительная д. 20,22,24	Котельная № 1 "Строительная"	-	-
9	п. Николаевка ул. Матросова д. 30,32.	Котельная № 1 "Строительная"	-	-
10	п. Николаевка ул. Лазо д. 40	Котельная № 8 "Больница"	-	-

## Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022	2022-2023	2023-2024
1	Продолжительность отопительного периода, дни	214	215	211
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С	-4,6	-4,2	-5
3	Объем потребленной тепловой энергии за отопительный период, определенной по ОДПУ, Гкал (в сумме по всем МКД)	5100,8	5089,6	5094,88
4	Случаи разморозения внутримдомовых систем теплоснабжения МКД (шт. случаев/ адрес МКД)	0	0	0
5	Случаи аварий/дефектов внутримдомовых систем теплоснабжения (шт. случаев/ адрес МКД)	0	0	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	в штатном режиме	в штатном режиме	в штатном режиме
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров теплоснабжения в управляющую компанию	0	0	0

## Мероприятия организационного характера

	Наименование	Срок выполнения:	Примечание
	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)		
	Организация и проведение периодической проверки узла учета	до 10.09.2025	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
	Подготовка ОДПУ ТС (профилактические работы)	до 10.09.2025	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)

### Мероприятия технического характера

	Наименование	Срок выполнения:	Примечание
<b>1.</b>	<b>Подготовка системы теплоснабжения</b>		
1.1.	Промывка гидравлическим способом системы теплоснабжения МКД	с 20.05.2025 по 31.07.2025 г.	Согласно утвержденного графика (Приложение № 1)
1.2.	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	с 20.05.2025 по 31.07.2025 г.	Осуществляется после проведения промывки системы, согласно утвержденного графика (Приложение № 2)
1.3.	Проверки запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности	с 20.05.2025 по 31.07.2025 г.	Осуществляется во время проведения промывки системы теплоснабжения
1.4.	Ревизия (замена) запорной арматуры	до 15.08.2025 г.	по результатам проверки запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности
1.5.	Замена теплоизоляции	до 15.09.2025 г.	
1.6.	Замена участков трубопровода	до 30.08.2025 г.	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
<b>2.</b>	<b>Подготовка системы ХВС (холодное водоснабжение)</b>		
2.1.	Ревизия (замена) запорной арматуры	до 30.08.2025 г.	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
2.2.	Замена участков трубопровода	до 30.08.2025 г.	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
2.3.	Утепление трубопровода	до 15.09.2025 г.	
<b>3.</b>	<b>Подготовка системы ВО (Водоотведение)</b>		
3.2.	Замена участков трубопровода	до 30.08.2025 г.	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
<b>4.</b>	<b>Подготовка системы газоснабжения</b>		
4.1.	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	до 15.08.2025	Согласно утвержденного графика обслуживания ВДГО (Приложение № 5)
4.2.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов		Согласно графика (Приложение № 4)
<b>5.</b>	<b>Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>		
5.1.	Ремонт дверей (входных, тамбурных)	до 10.09.2025	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
5.2.	Ремонт(замена) оконных облоков МОП/ Остекление МОП	до 10.09.2025	Согласно утвержденного плана ремонтных работ (Приложение № 3)
5.3.	Замена/ремонт заполнений подвальных и чердачных окон	до 10.09.2025	
<b>6.</b>	<b>Перечень документов, оформяемых в ходе подготовки к отопительному периоду</b>		
	Наименование, вид документа	Примечание	
6.1.	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения, установленные требованиями пункта 9.2.9 Правил N 115.		
6.2.	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники)		
6.3.	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,		

6.4.	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	
6.5.	Акты периодической проверки узла учета, составленные в соответствии с пунктом 73 Правил коммерческого учета, акты разграничения балансовой принадлежности	
6.6.	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями пункта 2.6.10 Правил N 170.	
6.7.	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего (действующих) документа (документов), подтверждающих выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (для лиц, указанных в подпунктах 1.4, 1.5 пункта 1 настоящих Правил).	

*Приложение № 1 График промывки системы теплоснабжения МКД*

*Приложение № 2 График Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность*

*Приложение № 3 План ремонтных работ при подготовки к отопительному периоду*

*Приложение № 4. График проведения обследования дымовых и вентиляционных каналов*

*Приложение № 5 График технического обслуживания ВДГО*