



Согласовано:
Директор ООО «ТМ-Прогресс»


А.В. Бирюков
30.04.25

Утверждено:
Председатель Правления
ТСН «МКД-12»


Е.В.Хомченко
М.П.
30.04.25


ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	Красноярский край, Балахтинский район, с. Кожаны, 1 мкр, д.12
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСН «МКД-12»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1977г.
4	Площадь помещений в МКД,	4773,5 кв.м.
5	Теплоснабжающая организация	ООО «ТМ-Прогресс»
6	Материал стен МКД	Железобетонные
7	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	отсутствуют
8	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	имеется <i>Тепловой Узел</i>
9	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
10	Система отопления МКД	закрытая
11	Наличие подвала МКД	имеется
12	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1.	Средняя температура наружного воздуха в отопительный период		
	2022-2023 гг.	Град., С	Данные отсутствуют
	2023-2024гг.	Град., С	Данные отсутствуют
	2024-2025гг.	Град., С	Данные отсутствуют
2.	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.	количество дней	Данные отсутствуют
	2022-2023 гг.	количество дней	С 10.0,9.22г – 19.05.23г

	2023-2024	количество дней	08.09.23.-17.05.24г
	2024-2025 гг.	количество дней	09.09.25 – по сегодняшний день
3.	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета)		
	2021-2022гг	Гкалл	отсутствуют ОДПУ
	2022-2023гг.	Гкалл	отсутствуют ОДПУ-
	2023-2024гг.	Гкалл	отсутствуют ОДПУ
	2024-2025гг.	Гкалл	отсутствуют ОДПУ-
4.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022гг	количество случаев	0
	2022-2023гг.	количество случаев	0
	2023-2024гг.	количество случаев	0
	2024-2025гг.	количество случаев	0
5.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022гг	количество случаев	2, устранены
	2022-2023гг.	количество случаев	0
	2023-2024гг.	количество случаев	1, устранены
	2024-2025гг.	количество случаев	0
6.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022гг	-	удовлетворительно
	2022-2023гг.	-	удовлетворительно
	2023-2024гг.	-	удовлетворительно
	2024-2025гг.	-	удовлетворительно
7.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022гг	количество случаев	0
	2022-2023гг.	количество случаев	0
	2023-2024гг.	количество случаев	0
	2024-2025гг.	количество случаев	0
8.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022гг	количество случаев	0
	2022-2023гг.	количество случаев	0
	2023-2024гг.	количество случаев	0

	2024-2025гг.	количество случаев	0
9.	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022гг	количество случаев	0
	2022-2023гг.	количество случаев	2, устранено
	2023-2024гг.	количество случаев	1, устранено
	2024-2025гг.	количество случаев	0
10.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022гг	количество случаев	0
	2022-2023гг.	количество случаев	0
	2023-2024гг.	количество случаев	0
	2024-2025гг.	количество случаев	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду:

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1.	Промывка гидравлические испытания системы теплоснабжения, в присутствии представителя ООО «ТМ-Прогресс»	20.08.2025г.
2.	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок,	15.08.2025г.
3.	Проверка (осмотр) 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	01.06.2025-01.08.2025г.
4.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	01.08.2025г.
5.	Осмотр представителем ООО «ТМ-Прогресс» объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора	15.08.2025г.

	сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	
6.	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	01.08.2025г.
7.	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	15.06.2025г.
8.	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	15.05.2025г.- 15.09.2025г.
9.	Подписание совместно с представителем ООО «ТМ-Прогресс» акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	25.08.2025г.
II. Организационные мероприятия		
1.	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	
	- организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	01.06.2025г.
	- эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	01.06.2025г.
	- выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	01.08.2025г.
	- акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	01.08.2025г.
	- получение паспорта готовности дома к отопительному сезону 2025-26гг.	10.09.2025г.

4. 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	Виды выполненных работ по конструкциям зданий и технологическому и инженерному оборудованию	Ед. измерения	Всего по плану подготовки к зиме	Выполнено при подготовке к зиме (на 25.04.2025г.)
1	2	3	4	5
1	Ремонт кровли	Кв. м..	8	-
2	Ремонт чердачных помещений, в том числе: - утепление (засыпка) чердачного перекрытия - изоляция трубопроводов, вентиляционных коробов и камер, расширительных баков	- - Шт.	- - 2	- - -
3	Ремонт фасадов, в том числе: - ремонт и покраска - герметизация швов - ремонт водосточных труб - утепление оконных проемов	- Пог.м Шт -	120 120 1 -	16 - - -

	- утепление дверных проемов	-	4	-
4	Ремонт подвальных помещений, в том числе:			
	- изоляция трубопроводов	пог.м.	20	-
	- ремонт дренажных и водоотводящих устройств	Пог.м.	3	-
5	Ремонт покрытий дворовых территорий, в том числе:			
	- отмосток	-	-	-
	- замена асфальтового покрытия	-кв.м	-	-
6	Ремонт инженерного оборудования, в том числе:			
	1. центрального отопления:			
	радиаторов	шт	-	-
	трубопроводов	Пог.м.	0	-
	запорной арматуры	Шт	5	-
	промывка и опрессовка	Час	5	-
	тепловых пунктов	-	-	-
	элеваторных узлов	шт	-	-
	2. горячего водоснабжения:			
	трубопроводов	Пог.м	-	-
	запорной арматуры	Шт	7	-
	промывка и опрессовка	-	-	-
	3. водопровода:			
	ремонт и замена арматуры	Шт	5	-
	ремонт и изоляция труб	пог.м	15	-
	4. канализации:			
	ремонт трубопроводов	Пог.м	5	-
	ремонт колодцев	-	-1	-
	промывка системы	Пог.м	20	-
	5. электрооборудования:			
	световой электропроводки	м	20	-
	силовой электропроводки	-	5	-
	вводных устройств	Шт	15	-
	электрощитовых	-	3	-
	электродвигателей	-	-	-
7	Другие работы (указать по видам работ):			
	1.Косметический ремонт подъездов	Шт	2	0