

План мероприятий по подготовке жилищного фонда

ООО «ОУК»

к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Меркулова, д.31	
1.2	Муниципальное образование	г. Липецк	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	филиал АО "Квадра"- "Липецкая Генерация"	
1.5	Год постройки	1982	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2005	
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панель	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	да	
1.10	Наличие чердака	да	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	288	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	22855,8	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16201,9	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	270,7	
2.6	Отапливаемый объем	45365,32	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ да _____ /один_____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ да _____ / девять _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ открытая _____ (открытая, закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая, независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ одноконтурная _____ (двухконтурная, одноконтурная)	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	_____ открытая/есть _____ (открытая, закрытая/есть, нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ да _____ (да, нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	да / три (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	есть (есть, нет)	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	да / два (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да (да, нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	да / восемь (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет (есть, нет)	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть (есть, нет)	
3.17	Лифты, подъемники	да / восемь (наличие, количество)	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	централизованная (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	централизованная (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	централизованная (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	централизованная (централизованная, нецентрализованная)	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03.10.2022	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023	
	2024-2025г.г.	14.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024	
	2024-2025г.г.	16.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2022-2023 г.г.	5 дней от -21 °С до -16 °С 8 дней от -16 °С до -11 °С 30 дней от -11 °С до -5 °С	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2023-2024 г.г.	6 дней от -25 °С до -18 °С 9 дней от -18 °С до -12 °С 29 дней от -12 °С до -6 °С	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2024-2025 г.г.	26 дней от -11,6 °С до -0,5 °С 14 дней от -10 °С до 0 °С 6 дней от -2 °С до 0 °С (среднесуточная)	Согласно данным с интернет ресурса https://arhivpogodi.ru/pogoda/lipeczkaya_oblast
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	2305,688	
	2023-2024 г.г.	2366,22	
	2024-2025 г.г.	1971,0745	без учета апреля 2025
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ 10 _____ (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: _____ 0 _____ (кол-во остановок за отопительный сезон)	
		аварии на магистральных разводящих сетях: _____ 0 _____ (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: _____ 0 _____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: _____ 0 _____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____ 15 _____ (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: _____ 0 _____ (кол-во остановок за отопительный сезон)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _____5_____ (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: _____0_____ (кол-во остановок за отопительный сезон)	
		аварии на магистральных разводящих сетях: _____0_____ (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: _____27_____ (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 27 (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): 1 (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: 27 (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: 0 (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: 27 (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): 0 (кол-во случаев за отопительный сезон)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: _____27_____ (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: _____1_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: _____27_____ (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): _____1_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	6	
	2023-2024 г.г.	18	
	2024-2025 г.г.	36	
5.8	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: _____0_____ (кол-во случаев за отопительный сезон)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.	
6.2	Проверка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.	
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.	
6.4	Проверка наличия действующих удостоверений и протоколов проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. В случае необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 30.04 _____ 2025г.			
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.	при работающей системе отопления или ГВС		
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.			
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.			
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.			
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 01.01 _____ 2025г. по _____ 31.12 _____ 2025г.	постоянно		
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)		
7. Мероприятия технического характера					
7.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ 01.04 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 01.05 _____ 2025г. по _____ 15.08 _____ 2025г.	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
			0	0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	кол-во 0	т. руб. 0	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с ____ 23.04 ____ 2025. по ____ 15.08 ____ 2025.	кол-во 46 МКД	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с ____ 23.04 ____ 2025. по ____ 15.08 ____ 2025.	кол-во 46 МКД	т. руб. 21,12	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.п. 35	т. руб. 5,25	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	0	т. руб. 0	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ____ 01.01 ____ 2025г. по ____ 31.12 ____ 2025г.	46 МКД	т. руб.	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с ____ 01.01 ____ 2025г. по ____ 31.12 ____ 2025г.	46 МКД	т. руб.	
7.12	Герметизация вводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	
7.13	Ремонт вводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	куб.м. 0	т. руб. 0	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
			м.п.	т. руб.	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	35	51,5	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	
			0	0	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.п.	т. руб.	
			0	0	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	
			0	0	
8.3	Восстановление подъездного отопления	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.	т. руб.	
			0	0	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	кв.м.	т. руб.	
			100	66	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	наличие решения ОС
			0	0	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.		т. руб.	
			0	0	
8.7	Остекление	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.п.	т. руб.	
			0	0	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	кв.м.	т. руб.	
			0	0	

Главный инженер
(должность)

Новиков В.Ю.
(фамилия, инициалы)

(подпись)
(подпись)

Директор
(должность)

Овчинников С.В.
(фамилия, инициалы)



" "

2025 года

Филиал АО «РИР Энерго» -
«Липецкая генерация»
СОГЛАСОВАНО
«05» _____ 2025
Подпись *(подпись)*