

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

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	пр-т Имени 60-летия СССР, д.10	
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	1983	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	нет	
1.7	Количество подъездов	3	
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	107	
2.2	Количество нежилых помещений	1	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	8827,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5976,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	61,5	
2.6	Отапливаемый объем	16734,20	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	_____ да _____ /один _____ (наличие, количество)	
3.2	Тепловой пункт	_____ да _____ /три _____ _____ (наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	_____ открытая _____ (открытая, закрытая)	
3.4	Схема подключения	_____ зависимая _____ (зависимая, независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	_____ однотрубная _____ (двухтрубная, однотрубная)	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	_____ открытая _____ (открытая, закрытая)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	_____ да _____ (да, нет)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.9	Водопроводный ввод	<u>да</u> / <u>один</u> (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	<u>есть</u> (есть, нет)	
3.11	Материал трубопроводов	<u>сталь (ВГП), полимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	<u>да</u> / <u>два</u> (наличие, количество)	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	<u>да</u> (да, нет)	
3.14	Ввод газоснабжения	<u>да</u> / <u>три</u> (наличие, количество)	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	<u>нет</u> (есть, нет)	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	<u>есть</u> (есть, нет)	
3.17	Лифты, подъемники	<u>да</u> / <u>три</u> (наличие, количество)	

4. Схема подачи ресурса на объект

4.1	теплоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.2	водоснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.3	водоотведение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.4	электроснабжение	<u>централизованная</u> (централизованная, нецентрализованная)	
4.5	газоснабжение	<u>централизованная</u> (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	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024	
	2024-2025 г.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/lipeckzskaya_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.	708,374	
	2023-2024 г.г.	808,484	
	2024-2025 г.г.	799,166	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)	

№ п/п	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)	

№ п/п	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: <u>27</u> (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <u>0</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: <u>27</u> (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>0</u> (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: <u>27</u> (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <u>0</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	

№ п/п	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: _____ 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)	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	2	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	5	
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.	

№ п/п	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 0 т. руб. 0 п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
			кол-во	т. руб.	
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	0	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.	МКД		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.	МКД	7,92	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.	т. руб.	
			0	0	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	
			0	0	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.п.	т. руб.	
			30	3	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.		т. руб.	
			0	0	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с ____ 01.01 ____ 2025г. по ____ 31.12 ____ 2025г.	МКД	т. руб.	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с ____ 01.01 ____ 2025г. по ____ 31.12 ____ 2025г.	МКД	т. руб.	
7.12	Герметизация вводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	
			0	0	
7.13	Ремонт вводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт.	т. руб.	
			0	0	
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	куб.м.	т. руб.	
			0	0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
			м.п.	т. руб.	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	30	22,5	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 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. 0	т. руб. 0	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	
8.3	Восстановление подъездного отопления	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м. 0	т. руб. 0	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	кв.м. 0	т. руб. 0	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	шт. 0	т. руб. 0	наличие решения ОС
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.	0	т. руб. 0	
8.7	Остекление	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	м.п. 0	т. руб. 0	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 01.05 ____ 2025г. по ____ 15.08 ____ 2025г.	кв.м. 0	т. руб. 0	

Главный инженер

(должность)

Новикова В.В.

(фамилия, инициалы)

Новикова В.В.

(подпись)

Директор

(должность)

Обвинников С.В.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



" "

20 25 года

Филиал АО «РИР Энерго» -
«Липецкая генерация»
СОГЛАСОВАНО

«05» 06 2025г.
Подпись