План мероприятий по подготовке жилищного фонда
ООО «СОДРУЖЕСТВО»
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	ул. Неделина 15в	
1.2	Муниципальное образование	г. Липецк	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Квадра»-«Липецкая генерация»	
1.5	Год постройки	2011 г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	3	
1.8	Материал стен	смешанный	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	174	
2.2	Количество нежилых помещений	8	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	17694,6	
2.4	Общая площадь жилых помещений	10366,6	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2070,5	
2.6	Отапливаемый объем	51491,3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1 ввод	
3.2	Тепловой пункт	2 шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	централизованная (ненезависимая)	
3.4	Схема подключения	закрытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	централизованная (закрытая)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.12	Электрический ввод	3 ввода	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	есть	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	6 шт	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03.10.2022 г.	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023 г.	
	2024-2025 г.г.	14.10.2024 г.	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	12.04.2023 г.	
	2023-2024 г.г.	08.04.2024 г.	
	2024-2025 г.г.	16.04.2025 г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
5.3	Погодные условия		
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2021-2022 г.г.	8 дней от -20 ºС до -15 ºС 21 день от -15 ºС до -10 ºС 33 дня от -10ºС до -5 ºС	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 2022-2023 г.г.	5 дней от -21 ºС до -16 ºС 8 дней от -16 ºС до -11 ºС 30 дней от -11 ºС до -5 ºС	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 2023-2024 г.г.	6 дней от -25 ºС до -18 ºС 9 дней от -18 ºС до -12 ºС 29 дней от -12 ºС до -6 ºС	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2021-2022 г.г.	1613 Гкал	
	2022-2023 г.г.	1678 Гкал	
	2023-2024 г.г.	1578 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано 10 случаев за отопительный сезон	
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано	
		аварии на магистральных разводящих сетях: не зафиксировано	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: зафиксировано 5 случаев нарушения гидравлического режима за отопительный сезон	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано 7 случаев за отопительный сезон	
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано	
		аварии на магистральных разводящих сетях: зафиксировано 2 случая за отопительный сезон	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: зафиксировано 3 случая нарушения гидравлического режима за отопительный сезон	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано	
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: зафиксировано 5 случаев за отопительный сезон	
		аварийная остановка котельных: не зафиксировано	
		аварии на магистральных разводящих сетях: зафиксирован 1 случай за отопительный сезон	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: зафиксирован 1 случай нарушения гидравлического режима за отопительный сезон	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: не зафиксировано	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: физический износ 41%	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): зафиксировано 3 случая некоррктной работы оборудования АТП	
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: зафиксирован 1 случай	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: физический износ 41%	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2023-2024 г.г.	некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): зафиксировано 6 случаев некоррктной работы оборудования АТП	
	2024-2025 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: не зафиксировано	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: не зафиксировано	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: физический износ 41%	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): зафиксировано 2 случая некоррктной работы оборудования АТП	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	21 обращений	
	2023-2024 г.г.	28 обращений	
	2024-2025 г.г.	9 обращений	
5.8	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: зафиксировано 3 случая за отопительный сезон	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: зафиксировано 6 случаев за отопительный сезон	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: зафиксирован 1 случай за отопительный сезон	
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: май 2025г.	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: май 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: июнь 2025 г.	
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
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 случаи необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: май 2025г.	
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 15 июля 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: до 10 августа 2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: до 15 июдя 2025г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Не требуется, автоматезированный тепловой пункт	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: на постоянной основе	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: до 15 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*		
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)	Согласно утвержденного графика гидровлических испытаний сетей АО «Квадра»-«Липецкая генерация» или по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация»			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 30 июля 2025г. в системе отопления; в системе ГВС принимаются меры по устранению при выявлении нарушений.	*кол-во* 4	*т. руб.* 4	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: сдо 20 июля 2025г.	*кол-во* 1	*т. руб.* 3	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация», но не позднее 10 августа 2025г.	*кол-во* 2	*т. руб.* 20	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: по согласованию с АО «Квадра»-«Липецкая генерация», но не позднее 10 августа 2025г.	*кол-во* 2	*т. руб.* 50	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	*шт.* 6	*т. руб.* 12	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	*шт.* 12	*т. руб.* 14	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 1 августа 2025г.	*м.п.* 12	*т. руб.* 12	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	На постоянной основе	 23	*т. руб.* 12	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: после окончания отопительного сезона 2024-2025гг и за семь дней перед началом отопительного сезона 2025-2026гг	 4	*т. руб.* 40	

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*		
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Не требуется		*т. руб.*	
7.12	Герметизация вводов	Не требуется	*шт.*	*т. руб.*	
			4	10	
7.13	Ремонт вводов	Не требуется	*шт.*	*т. руб.*	
			4	10	
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: до 1 октября 2025г.	*куб.м.*	*т. руб.*	
			2	5	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*м.п.*	*т. руб.*	
			15	30	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Не требуется	*шт.*	*т. руб.*	
			2	60	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*м.п.*	*т. руб.*	
			14	14	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*шт.*	*т. руб.*	
			6	6	
8.3	Восстановление подъездного отопление	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*м.*	*т. руб.*	
			16	32	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*кв.м.*	*т. руб.*	
			25	75	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	По данному вопросу отсутствует решение собственников помещений МКД.	*шт.*	*т. руб.*	
			4	12	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.		*т. руб.*	
			45	112	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание		
8.7	Остекление	Срок выполнения: По мере необходимости	*м.п.* 24	*т. руб.* 12	
8.8	Ремонт отмостки	Срок выполнения: до 15 августа 2025г.	*кв.м.* 6	*т. руб.* 12	

Главный инженер — Пастухов И.А. — (подпись)
(должность) (фамилия, инициалы)

Директор — Глотов В.М. — (подпись)
(должность) (фамилия, инициалы)

Место печати

" апреля 20 25 года