

СОГЛАСОВАН

(ФИО, должность представителя единой теплоснабжающей организации)

« _____ » _____ Г.



УТВЕРЖДАЮ

(ФИО, должность лица, ответственного лица
за подготовку многоквартирных домов к
отопительному периоду)

« _____ » _____ Г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026г.г.
ООО "Гарантия-Плюс"

В соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

№ п/п	Наименование	Описание
1.	Общие сведения	
	Назначение объектов	Жилые здания
	Единая теплоснабжающая организация	Филиал « Карельский» ПАО « ТГК-1»
	Всего домов	279 зд.
	Общая площадь зданий	888,7 т.кв.м.
	с центральным отоплением	277 зд.

	С горячим водоснабжением	176 зд.
2.	Инженерные системы ТЭ и оборудование объектов	
	Тепловых вводов	277 шт
	Тепловых пунктов	308 шт
	Тип системы теплоснабжения	Открытая-266 зд. /закрытая -11 зд
	Схемы подключения	Зависимая- 273 зд./Независимая- 4 зд
	Наличие оборудованных узлов учета ТЭ	30шт
	Материал трубопроводов	Сталь, полимер
	Наличие циркуляции ГВС	159 зд
	Теплоснабжение	Централизованное
	Газоснабжение	Централизованное
3.	Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов	
3.1	Начало отопительного сезона	
	2021-2022гг	07.09.2021г.
	2022-2023гг	05.09.2022г.
	2023-2024гг	02.10.2023г.
3.2	Завершение отопительного сезона	
	2021-2022гг	13.05.2021 г.
	2022-2023гг	31.05.2022г.
	2023-2024гг	10.05.2023г.
3.3	Погодные условия	
	2021-2022гг	Средняя температура наружного воздуха Октябрь - (+7°) Ноябрь - (0°) Декабрь - (-10°) Январь - (-8°) Февраль - (-4°) Март - (+1°) Апрель - (+5°)

		Средняя температура наружного воздуха Октябрь - (+7°) Ноябрь - (-1°) Декабрь - (-5°) Январь - (-4°) Февраль - (-5°) Март - (-1°) Апрель - (+7°)
	2022-2023гг	
		Средняя температура наружного воздуха Октябрь - (+3°) Ноябрь - (-3°) Декабрь - (-8°) Январь - (-10°) Февраль - (-5°) Март - (+2°) Апрель - (+4°)
	2023-2024гг	
3.4	Схемные условия	
	2021-2022гг	В соответствии с проектным решением при строительстве МКД и капитальным ремонтом
	2022-2023гг	В соответствии с проектным решением при строительстве МКД и капитальным ремонтом
	2023-2024гг	В соответствии с проектным решением при строительстве МКД и капитальным ремонтом
3.5	Режимные условия	
	2021-2022гг	На ИТП перепады давление и температура теплоносителя соответствовала температурному графику в зависимости от t ° наружного воздуха
	2022-2023гг	На ИТП перепады давление и температура теплоносителя соответствовала температурному графику в зависимости от t ° наружного воздуха
	2023-2024гг	На ИТП перепады давление и температура теплоносителя соответствовала температурному графику в зависимости от t ° наружного воздуха

3.6	Аварийные ситуации	
	2021-2022гг	Возникшие аварийные ситуации своевременно устранены в течение отопительного периода и при подготовке жилых домов к началу следующего отопительного периода
	2022-2023гг	Возникшие аварийные ситуации своевременно устранены в течение отопительного периода и при подготовке жилых домов к началу следующего отопительного периода
	2023-2024гг	Возникшие аварийные ситуации своевременно устранены в течение отопительного периода и при подготовке жилых домов к началу следующего отопительного периода
4.	Технологические нарушения на внутренних сетях в отопительный период	
	2021-2022гг	отсутствовали
	2022-2023гг	отсутствовали
	2023-2024гг	отсутствовали
5.	Функционирование теплоснабжением зданий	
	2021-2022гг	в штатном режиме
	2022-2023гг	в штатном режиме
	2023-2024гг	в штатном режиме
6.	Мероприятия организационного характера	
	Проведение осмотров объектов теплоснабжения МКД с участием ТСО	Срок выполнения с 19.05.25г по 20.08 2025 г.
	Подготовка в зданиях МКД системы теплоснабжения к отопительному периоду	Срок выполнения с 19.05.2025г по 20.08 2025 г.
	Разработка и утверждения графика промывки и опрессовки	Срок выполнения с 07.04.2025г по 20.04 2025 г.
	Подготовка организационно-распорядительных документов о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов МКД, не являющихся ОПО	Срок выполнения с 19.05.2025г по 20.08 2025 г.
	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов МКД, не являющихся ОПО	Срок выполнения до 20.08 2025 г.
	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание	Срок выполнения до 20.08 2025 г.

	теплопотребляющих установок				
	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения МКД			Срок выполнения до 20.08 2025 г.	
	Организация и проведение периодической проверки узлов учета			Срок выполнения с 19.05.2025г по 20.08 2025 г.	
	Проверка наличие пломб на приборах учета ТЭ с составлением актов			Срок выполнения с 19.05.2025г по 20.08 2025 г.	
	Отключение и подключение системы горячего водоснабжения в МКД для проведения испытаний наружных сетей ТСО			Уведомление ТСО	
7	Мероприятия технического характера				
№ п/п	Наименование	ед. изм	План	срок выполнения	Примечание
	ПРОМЫВКА	зд.	277	По графику	
	ОПРЕССОВКА	зд.	277		
	Замена изоляции сетей отопления	м.	48	До 20.08.2025г.	
	подготовка элеваторных узлов	шт.	308		
	Замена/ремонт радиаторов	шт.	7		
	Замена запорной арматуры	шт.	207		
	в т.ч. задвижек	шт.	5		
	Ремонт запорной арматуры	шт.	23		
	в т.ч. задвижек	шт.	3		
	Промывка теплообменников ЦО	шт.	4		
	Промывка теплообменников ГВС	шт.	10		
	Замена регуляторов температуры	шт.	1		
	Ремонт регуляторов температуры	шт.	6		
	Смена труб ЦО	м/п	234,8		
	Смена труб ГВС	м/п	178		
	Замена теплообменников	шт	2		
	Периодическая поверка ОДПУ ТЭ	шт	1		

	Утепление вводов и коммуникаций	зд.	2		
	Замена элеваторных узлов	шт	3		
	Проверка состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным сезоном	зд.	191		
7	Подготовка к отопительному периоду теплового контура заданий				
	Ремонт кровель	кв.м.	6853,6	До 20.08.2025г.	
	Ремонт оголовков	шт.	15		
	Ремонт вентиляционных каналов	шт.	1		
	Ремонт швов	пог.м.	5600		
	Ремонт швов	зд.	35		
	Ремонт цоколей	кв.м.	12		
	Ремонт освещения подвалов	шт.	12		
	Ремонт освещения чердаков	шт.	2		
	Остекление лестничных клеток	кв.м.	31,6		
	Очистка подвалов от мусора	шт.	4		
	Ремонт дверей (вход, подв, черд.)	шт.	35		
	Очистка чердаков от мусора	шт.	3		
	Ремонт штукатурки фасадов	кв.м.	12,9		
	Ремонт и закрытие слуховых окон	шт.	11		
	Ремонт отмостки и приямков	кв.м.	1544		
	Ремонт оконных блоков подъездов	шт.	2		
	Замена оконных блоков подъездов	шт.	145		
	Установка железных дверей	шт.	7		

Гл. инженер ООО «Гарантия-Плюс»



И.В.Володина