

"Согласовано"



Главный инженер  
Центрального филиала  
ГУП СК «Краснодартэнерго»  
О.В. Рудинский  
23.09.2025 года

"Утверждаю"

Генеральный директор ООО «Служба коммунально-жилищного сектора»

  
А.Л.Лялин  
"25" 09 2025 года

План мероприятий по подготовке к ОЗП 2025-2026 гг. многоквартирный дом: ул. Шоссейная, д. 1А

#### 1. Общие сведения

|     |                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Организация, осуществляющая управление   | ООО «Служба коммунально-жилищного сектора»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2.  | Год постройки / ввод в эксплуатацию      | 1972 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.  | Площадь помещений в м.кв.                | 724,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4.  | Теплоснабжающая организация              | Центральный филиал государственного унитарного предприятия Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 5.  | Материал стен                            | кирпич                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.  | Наличие подвала / цокольного этажа в     | Наличие подвала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 7.  | Наличие прибора учета тепловой энергии   | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 8.  | Наличие теплового пункта                 | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 9.  | Система отопления                        | Закрытая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 10. | Схема отопления                          | Двухтрубная (Однотрубная)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 11. | Система ГВС (централизованная)           | отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 12. | Материал трубопроводов система отопления | Металлические                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 13. | Схема центрального теплоснабжения        | Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27 июля 2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», утверждена постановлением администрации Грачевского муниципального округа Ставропольского края от 18.09.2023 г. № 828 «Об утверждении схемы теплоснабжения Грачевского муниципального округа |
| 14. | Система газоснабжения                    | имеется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

|      |                                                                                              |      |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1.   | Продолжительность отопительного периода, дни                                                 |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                | 189  |
|      | 2023-2024г.г.                                                                                | 178  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                                |      |
| 2.   | Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С                               |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                | 4,78 |
|      | 2023-2024г.г.                                                                                | 6,83 |
|      | 2024-2025г.г.                                                                                |      |
| 3.   | Объём произведенной тепловой энергии в отопительный период, Гкал                             |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                |      |
|      | 2023-2024г.г.                                                                                |      |
|      | 2024-2025г.г.                                                                                |      |
| 4.   | Случаи размораживания систем теплоснабжения                                                  |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                |      |
|      | 2023-2024г.г.                                                                                |      |
|      | 2024-2025г.г.                                                                                |      |
| 5.   | Случаи аварии/дефектов систем теплоснабжения                                                 |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                |      |
|      | 2023-2024г.г.                                                                                |      |
|      | 2024-2025г.г.                                                                                |      |
| 6.   | Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период |      |
| 6.1. | Случаи перерывов в поставке теплоносителя                                                    |      |
|      | 2022-2023г.г.                                                                                |      |

|      |                                                                                     |  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
|      | 2023-2024г.г.                                                                       |  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                       |  |
| 6.2. | Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии                             |  |
|      | 2022-2023г.г.                                                                       |  |
|      | 2023-2024г.г.                                                                       |  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                       |  |
| 6.3. | Случаи снижение параметров давления теплоносителя                                   |  |
|      | 2022-2023г.г.                                                                       |  |
|      | 2023-2024г.г.                                                                       |  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                       |  |
| 7.   | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления |  |
|      | 2022-2023г.г.                                                                       |  |
|      | 2023-2024г.г.                                                                       |  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                       |  |
| 8.   | Количество случаев перерасчета плана из-за снижения качества/параметров услуги      |  |
|      | 2022-2023г.г.                                                                       |  |
|      | 2023-2024г.г.                                                                       |  |
|      | 2024-2025г.г.                                                                       |  |

### 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| № п/п | Мероприятие                                                                                                                                               | Срок выполнения       |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1.    | Проверка общего осмотра здания                                                                                                                            | до 01.09.2025г.       |
| 2.    | Проведение проверки дроссельных устройств в тепловом пункте в присутствии представителя ГУП СК «Крайтеплоэнерго»                                          | до 01.09.2025г.       |
| 3.    | Проведение гидравлических испытаний внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ГУП СК «Крайтеплоэнерго»                                | до 01.09.2025г.       |
| 4.    | Проведение промывки внутренней системы теплоснабжения в присутствии представителя ГУП СК «Крайтеплоэнерго»                                                | до 01.09.2025г.       |
| 5.    | Проведение обследования системы теплоснабжения потребителя тепловой энергии                                                                               | до 01.09.2025г.       |
| 6.    | Проверка целостности теплоизоляции теплового ввода, труб                                                                                                  | до 01.09.2025г.       |
| 7.    | Выполнить ревизию запорной арматуры в тепловом пункте, стояках системы отопления и на внутренних сетях. При необходимости произвести ремонт или замену.   | до 01.09.2025г.       |
| 8.    | Проверка наличия заключенного договора на теплоснабжение, техническое обслуживание и аварийно-диспетчерское обслуживание                                  | до 01.09.2025г.       |
| 9.    | Проверка наличия согласованного и утвержденного температурного графика для системы отопления с ГУП СК «Крайтеплоэнерго»                                   | до 01.09.2025г.       |
| 10.   | Проверка наличия согласования и утвержденного паспорта теплового пункта с ГУП СК «Крайтеплоэнерго»                                                        | до 01.09.2025г.       |
| 11.   | Проверка наличия согласований и утвержденной инструкции по эксплуатации и индивидуального теплового пункта и системы отопления с ГУП СК «Крайтеплоэнерго» | до 01.09.2025г.       |
| 12.   | Проверка наличия согласований и утвержденной схемы теплового узла МКД                                                                                     | до 01.09.2025г.       |
| 13.   | Проверка состояния контрольно измерительных приборов                                                                                                      | до 01.09.2025г.       |
| 14.   | Проверка наличия распорядительных документов в области тепло, газопотребления                                                                             | до 01.09.2025г.       |
| 15.   | Проверка наличия заключенного договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования                                          | до 01.09.2025г.       |
| 16.   | Проверка вентиляционных каналов                                                                                                                           | до 01.09.2025г.       |
| 17.   | Подготовка паспорта готовности к работе в осенне-зимний период 2025-2026 гг.                                                                              | не позднее 15.09.2025 |

### 4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону.

| № п/п | Наименование документа                                                                                                                                                       | Срок подготовки |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1.    | Акт общего осмотра здания                                                                                                                                                    | до 01.09.2025г. |
| 2.    | Акт проверки (осмотра) запорной арматуры                                                                                                                                     | до 01.09.2025г. |
| 3.    | Акт проверки (осмотра) состояние трубопроводов внутренней системы теплоснабжения на предмет коррозии наличия утепления и отсутствия несанкционированных врезок               | до 01.09.2025г. |
| 4.    | Акт промывки теплопотребляющей установки                                                                                                                                     | до 01.09.2025г. |
| 5.    | Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя                                                                                          | до 01.09.2025г. |
| 6.    | Акт об установке и пломбировании дроссельных устройств теплопотребляющей установки                                                                                           | до 01.09.2025г. |
| 7.    | Акт о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок                                                                      | до 01.09.2025г. |
| 8.    | Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения (при наличии таковых) |                 |

| №<br>п/п | Мероприятие                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 9.       | Акт периодической проверки узла учета тепловой энергии <b>(при его наличии)</b>                                                                                                                                   |                          |
| 10.      | Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте                                                                                                                                                  |                          |
| 11.      | Акты о проведении дезинфекции системы горячего водоснабжения <b>(при наличии центрального ГВС)</b>                                                                                                                |                          |
| 12.      | Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания                                                                                                                              | до 01.09.2025г.          |
| 13.      | Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок                                                                                                                         | до 01.09.2025г.          |
| 14.      | Перечень необходимых инструкций, схем и других оперативных документов                                                                                                                                             | до 01.09.2025г.          |
| 15.      | Технический паспорт теплового пункта                                                                                                                                                                              |                          |
| 16.      | Договор на техническое обслуживание внутренней системы теплоснабжения, аварийно — диспетчерское обеспечение                                                                                                       | до 01.09.2025г.          |
| 17.      | Копия заключенного договора теплоснабжения                                                                                                                                                                        | до 01.09.2025г.          |
| 18.      | Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности                                                                                       | до 01.09.2025г.          |
| 19.      | Акт проверки соответствия подключенной системы теплоснабжения договору теплоснабжения                                                                                                                             | до 01.09.2025г.          |
| 20.      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов <b>(при наличии газоиспользующего оборудования)</b>                                                                                                      | до 01.09.2025г.          |
| 21.      | Договор на техническое обслуживание внутренней системы газоснабжения, аварийно — диспетчерское обеспечение <b>(при наличии газоиспользующего оборудования)</b>                                                    | до 01.09.2025г.          |
| 22.      | Копия заключенного договора газоснабжения <b>(при наличии газоиспользующего оборудования)</b>                                                                                                                     | до 01.09.2025г.          |
| 23.      | Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплотребляющей установки объекта к отопительному периоду | до 01.09.2025г.          |
| 24.      | Паспорт готовности к отопительному периоду 2025-2026 гг.                                                                                                                                                          | не позднее<br>15.09.2025 |

*Начальник ОП Спального*  
(должность исполнителя)

*Д.А. Антонов Д.А.*  
(подпись)  
25.09.2025  
(Ф.И.О.)