



"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. 33

1. Общие сведения

1.	Организация, осуществляющая управление	ООО «Служба коммунально-жилищного сектора»
2.	Год постройки / ввод в эксплуатацию	1973 г.
3.	Площадь помещений в м.кв.	706,6
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 теплотребляющей 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 теплотребляющей 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)	

	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 энергоустаново	до 01.09.2025г.
8.	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения (при наличии таковых)	

№ п/п	Мероприятие	Срок выполнения
9.	Акт периодической проверки узла учета тепловой энергии (при его наличии)	
10.	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте	
11.	Акты о проведении дезинфекции системы горячего водоснабжения (при наличии центрального ГВС)	
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	до 01.09.2025г.
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 поставленную 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 (при наличии газоиспользующего оборудования)	до 01.09.2025г.
21.	Договор на техническое обслуживание внутренней системы газоснабжения, аварийно — диспетчерское обеспечение (при наличии газоиспользующего оборудования)	до 01.09.2025г.
22.	Копия заключенного договора газоснабжения (при наличии газоиспользующего оборудования)	до 01.09.2025г.
23.	Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	до 01.09.2025г.
24.	Паспорт готовности к отопительному периоду 2025-2026 гг.	не позднее 15.09.2025

Исходный М.С.Степанов
(должность исполнителя)

Л.С.
(подпись)
25.04.2025

Александр Д.Н.
(Ф.И.О.)