

СОГЛАСОВАНО

Директор МУП «ТВК»

А.Г.Кудряшов

« » » 20 г

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Прибрежье»

Е.М.Кузьмичев

«25» 10 2025 г

П Л А Н

подготовки к отопительному периоду 2025 -2026 годов жилищного фонда ООО «Прибрежье»

Настоящий план разработан в соответствии с требованиями:

1. Приказ Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234 « Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду»
2. Приказ Минэнерго России от 24.03.2003 № 115 « Правила технической эксплуатации энергоустановок»
3. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190 – ФЗ «О теплоснабжении»

1. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№	Отопительные периоды г г	
1.1	Продолжительность отопительного периода	
	2022г – 2023г	с 12.09. 2022 г (расп. Адм. г Заволжья № 1150 от 09.09.2022) по 12.05.2023 г (расп. Адм. г.Заволжья № 1959 от 11.05.2023)
	2023г – 2024г	с 20.10.2023 г (расп. Адм. Городецкого муницип.округа № 4384 от 19.09.2023) по 21.05.2024 г (расп. Адм. Городецкого муницип.округа № 2309 от 17.05.2024)
	2024г - 2025г	с 02.10.2024 г (расп. Адм.Городецкого муницип.округа №4510 от 27.09.2024) по настоящее время
1.2	Средняя температура наружного воздуха, °С	-1.2°С

	2023г – 2024г		-1,1°C
	2024г - 2025г		-0,2°C
1.3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.		
	2022г – 2023г		Нет
	2023г – 2024г		Нет
	2024г - 2025г		Нет
1.4	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения		
	2022г – 2023г		нет
	2023г – 2024г		нет
	2024г - 2025г		нет
1.5	Случаи аварий/ дефектов на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения		
	2022г – 2023г		Нет
	2023г – 2024г		нет
	2024г - 2025г		Нет
1.6	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии		
	2022г – 2023г		При температуре ниже -15°C происходит не соблюдение температурного режима, в связи с нехваткой мощностей котлов .
	2023г – 2024г		
	2024г - 2025г		
1.7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2022г – 2023г		Нет
	2023г – 2024г		Нет
	2024г - 2025г		Нет
1.8	Количество обращений (жалоб) на снижение качества/ параметров услуги отопления в управляющую компанию		
	2022г – 2023г		6 актов проверки температурного режима в жилых помещениях (из них 4 норма, 2 с отклонением от норм)
	2023г – 2024г		4 (4 без отклонения от норм)
	2024г - 2025г		Нет
1.9	Количество случаев перерасчета платы из- за снижения качества/ параметров услуги отопления		

2022г – 2023г	2 случая перерасчета услуг отопления
2023г – 2024г	Нет
2024г - 2025г	Нет

2. Организационные мероприятия.

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Ответственный за выполнение	Примечание
2.1	Оценить потребность актуализации эксплуатационных объектов теплоснабжения	до 30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
2.2	Выполнение требований, установленных частью 6 статьи 20 и части 3 статьи 23.2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «о теплоснабжении»	до 30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
2.3	Обеспечение готовности к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	до 30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
2.4	Выполнение требований Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), в том числе:	круглый год	ООО «Прибрежье»	
2.5	Устранение неисправностей: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), оконных и дверных заполнений, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	до 01.09.2025	ООО «Прибрежье»	
2.6	Приведение в технически исправное состояние территории домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков	По мере необходимости, круглый год	ООО «Прибрежье»	
2.7	Обеспечение надлежащей гидроизоляции фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов	По мере необходимости, круглый год	ООО «Прибрежье»	
2.8	Подготовить распорядительные документы о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых оборудования (тепло счетчики)	30.08.2025	Подрядная организация ООО «ВДС-сервис»	

2.9	Промывка внутридомовых систем тепловых сетей, ревизия арматуры, восстановление разрушенной или замена недостаточной тепловой изоляции труб в подвалах (технических подпольях)	с 01.05.2025 до 30.08.2025	Подрядная организация ООО «ВДС-сервис»	
2.10	Ревизия арматуры и оборудования (насосов, подогревателей и др.) тепловых пунктов	с 01.05.2025 до 30.08.2025	Подрядная организация ООО «ВДС-сервис»	
2.11	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухооборудователей систем отопления и горячего водоснабжения, восстановление разрушенных или замена недостаточной тепловой изоляции труб в лестничных клетках, подвалах, чердаках и в нишах санитарных узлов. При наличии непрогрева радиаторов проведение гидроневматической промывки	с 01.05.2025 до 30.08.2025	Подрядная организация ООО «ВДС-сервис»	
2.12	Проверка приборов учета (тепла, хвс) в жилых многоквартирных домах	постоянно	ООО «Прибрежье»	
2.13	Провести необходимую закупку материальных средств до объема, установленного необходимостью аварийного запаса	30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
2.14	Проверить и предоставить документы (если имеются) подтверждающие исполнение требований, установленных действующих законодательством, в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
2.15	Проведение осмотров для определения технического состояния МКД	30.09.2025	ООО «Прибрежье»	
2.16	При необходимости провести снятие и проверку контрольно измерительных приборов ТС	30.09.2025	ООО «Прибрежье»	
2.17	При необходимости проводить ревизию и ремонт внутридомовых тепловых сетей, тепловых узлов, вентиляции, горячего холодного водоснабжения, запорной арматуры	Круглый год	ООО «Прибрежье»	
2.18	Выполнение настоящего плана подготовки к отопительному периоду и представление комиссии в установленный ею срок документов, подтверждающих выполнение требований разделов 1-2 настоящего плана, а также:	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	
2.18.1	Актос промывки и опрессовки внутридомовой системы отопления, проведенной в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	

2.18.2	Акта проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	
2.18.3	Актв периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов от газоиспользующего оборудования (в составе Паспортов готовности МКД).	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	
2.18.4	Протоколов измерения сопротивления изоляции кабельных линий, (в составе Паспортов готовности МКД).	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	
2.18.5	Актв выполненных работ по договору о тех. обслуживании и ремонте ВДГО	Установленный срок комиссией	ООО «Прибрежье»	
19	Подготовка и подписание Паспортов готовности домов МКД к эксплуатации в зимний период (Отопительный период 2025-2026)	30.08.2025	ООО «Прибрежье»	
20	Подготовка и подписание Актв (акт) готовности к эксплуатации инженерных сетей домов МКД в зимний период	30.08.2025	ООО «Прибрежье»	

3. Технические мероприятия по ремонту строительных конструкций и инженерных сетей

3. 1. Ремонт кровли

Рождественская	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (м2)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская, 2 тамбур 2 п	45	120	июль			
Рождественская, 3 тамбур 3 п	45	120	июль			
Рождественская, 6	50	150	август			
Рождественская, 7, 2п	30	80	июнь			
Весенняя, 2 (лоджия кв 39)	6	20	июнь			
Рождественская 1 кв 30-5	30	100	июнь			
Дзержинского 14 (частично)	70	98	май			
ИТОГО:		590				

3. 2. Ремонт подъездов

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (шт)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская, 2 подъезд 1	1	320	май			
Дзержинского 14 (частично)	3	25	май			
ИТОГО:		345				

3. 3. Ремонт наружных стеновых панелей (герметизация межпанельных швов)

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм)мп	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,2	15	15	август			
Рождественская,4	25	25	август			
Рождественская 3	15	15	май			
Рождественская 8	65	65	август			
ИТОГО:		120				

3. 4. Ремонт,утепление фасада

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм)м2	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,8	8	25	август			
Рождественская,3	8	33	май			
Весенняя,2 штукатурка панелей кв.36,	20	60	май			
Рождественская 1 кв 32-5	22	69	июль			
Рождественская 7-18	8	25	июль			
ИТОГО:		187				

3. 5. Ремонт отмостки бетоном

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (м3)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,5	1,6	30	август			
Первомайская,4	0.5	30	июнь			

ИТОГО:		60				
--------	--	----	--	--	--	--

3.6. Ремонт в/д системы холодного водоснабжения (арматура ,стояки,розлив)

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,1 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская 2 (смена запорной арматуры)		15	август			
Рождественская 3 (смена запорной арматуры)		15	август			
Рождественская,4 (смена запорной арматуры)		10	август			
Рождественская 6 (смена запорной арматуры,)		11	август			
Рождественская,7 (смена запорной арматуры)		7	август			
Рождественская,8 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,10 (смена запорной арматуры)		17	август			
Весенняя,2 (смена запорной арматуры)		17	август			
Дзержинского,14 (смена ввода ХВС)		66	август			
Дзержинского,42 (смена запорной арматуры)		11	август			
Дзержинского,44 (смена запорной арматуры)		11	август			
Гидростроительная,12 участок ХВС		5	май			
ИТОГО :		202				

3. 7.Ремонт в/д системы горячего водоснабжения (арматура,стояки,розлив)

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,1 (смена запорной арматуры)		17	август			
Рождественская,2 (смена запорной арматуры)		22	август			
Рождественская,3 (смена запорной арматуры)		17	август			

Рождественская,4(смена запорной арматуры)		11	август		
Рождественская,5 (смена запорной арматуры)		14	август		
Рождественская,6 (смена запорной арматуры)		11	август		
Рождественская,7 (смена запорной арматуры)		11	август		
Рождественская,8 (смена запорной арматуры)		22	август		
Рождественская,10 (смена запорной арматуры)		17	август		
ИТОГО:		142			

3.8. Ремонт системы отопления

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм.)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Рождественская,1 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,2 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,3 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,4 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,5 (смена запорной арматуры)		17	август			
Рождественская,6 (смена запорной арматуры)		22	август			
Рождественская,7 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,8 (смена запорной арматуры)		11	август			
Рождественская,10 (смена запорной арматуры)		17	август			
Гидростроительная,18 (смена задвижек отопления)		80	август			
Школьная,1 (смена задвижек отопления)		80	август			
Дзержинского,44 (смена запорной арматуры)		11	август			
Дзержинского,14 (смена запорной арматуры)		11	август			
ИТОГО:		304				

Промывка и опрессовка внутридомовой системы отопления в рамках финансирования статьи по техническому обслуживанию, домов:

1. Рождественская 1,2,3,4,5,6,7,8,10; Весенняя, 2; пр. Держинского 14,42,44; Семашко 20 (с 02.06.25 по 24.07.25)
2. Рабочая 2,12,14,16; С.Ковалевской,6; Учительская 28, Гостиная 2,Клубная 1а,Первомайская 4,Северная 2, (с 24.06.25 по 27.06.25)
3. Дамбовая,4; Пл.1 Мая д.1,2; пер. Энергетиков д.1,2,3,5; Школьная,1; Гидростроительная д.10а,12,14,16,18 (с 30.06.25 по 04.07.25)

3.9. Прочие работы

Адрес объекта	ПЛАН		Сроки выполнения	ФАКТ		% выполнения
	Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)		Объем (ед.изм)	Сумма (тыс.руб.)	
Пл.1 Мая д.2(устранение течи)	2 м2	7,6	май			
Рождественская 2 установка ливневого лотка на крыльце 3 п-да	4 мп	6	июнь			
Рождественская 4 установка ливневого лотка на крыльце 2 п-да	4мп	6	июнь			
Кржижановского 2-2(ремонт заваленки	5м2	20	июль			
пл.1 Мая д.2 (ремонт крыльца)	1,5 м2	15	июнь			
Рождественская , 2 Установка карнизных сливов на лифтовых	47	23	июль			
Рождественская , 3 Установка карнизных сливов на лифтовых	27	15	июль			
Рождественская ,2 герметизация труб мусоропровода 2,3 п-да	2	15	июль			
ИТОГО:		77,6				

Инженер ООО "Прибрежье"

Инженер ООО «Прибрежье»



/Дегтева Л.В./

/Орлова Н.В./