Согласовано
Технический директор
ООО «Усинская тепловая компания»
_____ И. Н. Васильева
«__» _____ 2025 г.

Утверждено
Директор ООО «Управдом»
_____ Р.Ф. Хаматнуров
«___» _____ 2025 г.

План подготовки
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
ООО «Управдом»
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

Общие сведения организации

Юридический адрес организации	169711, РК, г. Усинск, ул. Парковая, 14-40
Данные о лицензии (при наличии)	Лицензия № 86 от 29.04.2015 г., действительна до 01.06.2028 г.
Руководитель	Хаматнуров Ришат Флорисович
Контактные данные (телефон, адрес электронной почты)	8 82144 47750, 8 91295 62823

Сведения об объектах:

1. Общие сведения по объекту

1	Адрес объекта	г. Усинск, ул. Парковая, д. 8
2	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой
3	Год постройки	1991
4	Общая площадь зданий, м.кв.	13966,66
5	Теплоснабжающая организация	ООО «Усинская тепловая компания»
6	Наличие прибора учета тепловой энергии	имеется
7	Наличие элеватора/теплового пункта в	имеется
8	Система отопления	централизованная
9	Схема отопления	двухтрубная
10	Система ГВС	закрытая
11	Материал трубопроводов системы отопления	сталь
12	Материал стен	ж/бетон
13	Материал кровли	Мягкая гидроизол

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	
	2022-2023 г.г.	266
	2023-2024 г.г.	274
	2024-2025 г.г.	-
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 г.г.	-5,8
	2023-2024 г.г.	-4,9
	2024-2025 г.г.	-6,6
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал(при наличии прибора учета)	
	2022-2023 г.г. (за период с 31.08.2022 по 22.05.2023)	3 604,8
	2023-2024 г.г. (за период с 05.09.2023 по 10.06.2024)	3 604,5
	2024-2025 г.г. (за период с 09.09.2024 по 01.04.2025)	2 773
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-

	2024-2025 г.г.	-
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	-
6.1.	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	-
	2023-2024 г.г.	-
	2024-2025 г.г.	-

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

3.1. Мероприятия организационного характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Примечания
1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, тепло потребляющей установки)	15.08.2025	акт
2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание тепло потребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	01.08.2025	протокол
3	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	01.06.2025	Паспорт ИТП
4	Организация и проведение периодической проверки узла учета	01.09.2025	акт
5	Организация и проведение периодической проверки КИПиА	01.08.2025	акт
6	Организация и проведение периодической проверки теплового контура	01.08.2025	акт
7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	01.06.2025	Справка от утк об отсутствии задолженности
8	Проведение осмотров и составление актов на предмет наличия несанкционированных врезок	01.08.2025	акт
9	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	01.06.2025	Приказ
10	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	01.08.2025	режим
11	Подготовка необходимой документации для проведения проверки готовности объекта к	01.08.2025	акт

	отопительному периоду		

3.2 Мероприятия технического характера

№ п/п	Наименование мероприятия	Объём	Ед. изм.	Срок выполнения:
1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	6	шт.	01.08.2025
2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	6	шт.	01.08.2025
3	Замена сетей канализации ДУ 100	7	м.	30.07.2025
4	Замена трубопровода ХВС и ГВС в техподполье МКД ДУ 32	26	м.	30.07.2025
5	Ревизия элеваторных узлов	6	шт.	30.06.2025
6	Замена теплоизоляции частично (Согласно акта УТК от 09.04.2025 г.)	6	м.	01.08.2025
7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	36	шт.	сентябрь 2025 г., февраль 2025 г., май 2025
8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		Договор № 21/24-ТО (У)	по графику
9	Ревизия эл.щитов этажных	54	шт.	30.06.2025
10	Замена автоматов 25 А	12	шт.	15.07.2025
11	Замена (ремонт) светильников дворового и подъездного освещения	2	шт.	01.07.2025

3.3. Мероприятия по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания

	Наименование мероприятий	Объём	Ед. изм.	Срок выполнения
1	Ремонт (ремонт) монтажных (межпанельных) швов	89	м.п.	01.08.2025
2	Ремонт кровли	10	кв.м.	01.08.2025
3	Замена (ремонт) входных групп	6	шт.	01.08.2025
4	Ремонт отмостки	12	кв.м.	31.07.2025