

Утверждаю:

Согласовано:

Председатель ТСН «Радужный 17»

 Д.Ю. Жигалов
« 14 » мая



Главный энергетик
ООО «Техногаз-Сервис»
 Н.И. Лакетко
« ____ » ____ 2025г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

к отопительному периоду 2025-2026 годов.

1. Общие сведения

1.	Адрес многоквартирного дома	с. Верх-Тула, ул. мкр. Радужный д. 17/3
2.	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ТСН «Радужный 17»
3.	Год постройки/ ввода в эксплуатацию МКД	2017
4.	Площадь помещений в МКД, кв. м	4856,1 м2
5.	Теплоснабжающая организация	ООО «Техногаз-Сервис»
6.	Материалы стен МКД	Блоки из газобетона
7.	Наличие подвала МКД	Эксплуатируемый пополь
8.	Наличие ОДН\ тепловой энергии в МКД	отсутствует
9.	Наличие элеватора\ теплового пункта в МКД	отсутствует
10.	Система отопления МКД	открытая
11.	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
12.	Система газоснабжения в МКД	отсутствует

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№п.п.	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
			с. Верх-Тула, ул. мкр. Радужный д.17/3
Продолжительность отопительного периода, дни:			
1.	2022-2023 гг.	количество дней	232
	2023-2024 гг.	количество дней	231
	2024-2025 гг.	количество дней	226
	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Г калл(при наличии прибора учета):		
2.	2022-2023 гг.	Г калл	0
	2023-2024 гг.	Г калл	0
	2024-2025 гг.	Г калл	0
3.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	количество случаев	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0
4.	Случаи аварий/ дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2022-2023 гг.	количество случаев	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0

5.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2022-2023 гг.		удовлетворительно
	2023-2024 гг.		удовлетворительно
	2024-2025 гг.		удовлетворительно
6.	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2022-2023 гг.	количество случаев	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0
7.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2022-2023 гг.	количество случаев	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0
8.	Количество обращений /жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	количество обращений	0
	2023-2024 гг.	количество обращений	0
	2024-2025 гг.	количество обращений	0
9.	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2022-2023 гг.	количество случаев	0
	2023-2024 гг.	количество случаев	0
	2024-2025 гг.	количество случаев	0

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п.п.	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1. Технические мероприятия		
Проведение проверки технического состояния здания:		
1.	- проведение визуального осмотра основных конструкций здания	до 01.08.2025
	- проведение осмотра кровельного покрытия здания	
	- проведение осмотра тепловой изоляции фасада здания	
	- проведение осмотра гидроизоляции цоколя	
	- проведение промывки и испытаний внутренних тепловых сетей на плотность и прочность (промывка-опрессовка)	
2.	Проверка и осмотр запорной арматуры воздушников, спускников и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособность	до 01.08.2025
4.	Обследование вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	до 01.08.2025
5.	Осмотр представителем ООО «Техногаз-Сервис» объектов теплоснабжения на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды.	до 01.08.2025
6.	Подписание совместно с представителем ООО «Техногаз-Сервис» акта проверки технической готовности объекта к отопительному периоду	до 01.08.2025
2. Организационные мероприятия		
7.	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	до 01.08.2025

7.1	Акт общего осмотра здания	
7.2	Акт промывки(проудвки)системы теплоснабжения	до 01.08.2025
7.3	Акты проверки запорной и регулирующей арматуры	до 01.08.2025
7.4	Акт на гидравлические испытания внутридомовых тепловых сетей	до 01.08.2025
7.5	Акт готовности котельной жилого дома 1/3 к эксплуатации в отопительном сезоне 2025-2026 г.	
7.6	Копия Договора № Д-ТОО-0014-18 оказания услуг по техническому обслуживанию между ООО «Техногаз-Сервис» и ТСН «Радужный 17» от 01.04.2018 г.	до 01.08.2025
7.7	Акт осмотра дымовой трубы	до 01.08.2025
7.8	Копия договора № 0309 оказания услуг по техническому обслуживанию, проверке, профилактическому и срочному ремонту инженерных сетей между ИП Кузьмина и ТСН «Радужный 17» от 03.09.2019 г	
7.9	Акт гидравлического испытания котла	до 01.08.2025
7.10	Акт комплексного опробования тепловых энергоустановок	до 01.08.2025
7.11	Акт осмотра и чистка дымогарной части котла	до 01.08.2025
7.12	Акт ревизии электрооборудования	до 01.08.2025
7.13	Акт о проведении испытаний подрывных клапанов на срабатывание и герметичность	до 01.08.2025
7.14	Паспорт готовности МКД	до 10.08.2025

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№п.п.	Наименование работ	Ед.измерения	План		Срок выполнения
			Объем	Затраты,тыс.руб.	
	с. Верх-Гула, ул. мкр. Радужный д.17/3				
1	Ремонт, реконструкция кровли (шиферная)	м2			
2	Ремонт элементов зданий				
2.1	Восстановление продухов в подвале	шт.			
2.2	Ремонт штукатурки фасада	м2	5	4,0	до 01.08.2025
2.3.	Ремонт цоколя	м2			
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования	шт.	1	8,3	до 01.08.2025
3.1	Промывка внутридомовой системы отопления	300 м трубопровода	1,5	5,0	до 01.08.2025
3.2	Гидравлические испытания системы отопления				до 01.08.2025
4	Ремонт электротехнического оборудования				
4.1	Ремонт эл. проводки в подвале	м			
4.2	Ремонт наружного освещения	м			
5.	Прочие работы				
5.1	Ремонт и восстановление вентиляционного канала	шт.			
5.2	Замена крышек и ремонт смотровых колодцев канализации	шт.	1	2,5	до 01.08.2025
	Итого			19,8	