

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

В част. 2024.01.15
 22.01.2024



Генеральный директор ООО «Вектор»
 А.В. Беленко
 » 2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ

К отопительному зимнему периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

№ п/п	Организация осуществляющая управление (обслуживание) МКД	Адрес дома многоквартирного	Год постройки / ввода в эксплуата цию МКД	Наличие подвала МКД	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	Система отопления МКД	ГВС	Теплоснабжающая организация
1	ООО «Вектор»	Ул. Коплино, 15	2023	имеется	имеется	закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
2	ООО «Вектор»	Ул. Коплино, 17	2024	Имеется	имеется	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
3	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 5	1977	Имеется	имеется	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
4	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 7	1979	Имеется	имеется	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
5	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 9	1981	Имеется	имеется	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
6	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 10	1966	Имеется	отсутствует	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
7	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 11	1967	Имеется	имеется	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
8	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 12	1968	Имеется	отсутствует	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
9	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 13	1995	Имеется	отсутствует	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
10	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 14	1968	имеется	отсутствует	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
11	ООО «Вектор»	Ул. Московская, 15	1969	имеется	отсутствует	Закрытая	Имеется	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»

[illegible]

34	ООО «Вектор»	Ул. Карьероуправления, 9	1963	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Индивидуальное	отсутствует	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
35	ООО «Вектор»	Ул. Карьероуправления, 11	1963	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Индивидуальное	отсутствует	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
36	ООО «Вектор»	Ул. Карьероуправления, 12	1961	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Индивидуальное	отсутствует	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
37	ООО «Вектор»	Ул. Карьероуправления, 12А	1962	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Индивидуальное	отсутствует	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»
38	ООО «Вектор»	Ул. Карьероуправления, 14	1962	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Индивидуальное	отсутствует	ВФ ООО «Смоленскрегионтеплоэнерго»

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов.

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результат прошлых периодов	прохождения
1	Продолжительность отопительного периода, дни:			
	2022-2023 гг.	Количество дней	217	
	2023-2024 гг.	Количество дней	217	
2	2024-2025 гг.	Количество дней	217	
	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):			
	2022-2023 гг.	Гкал	9033	
3	2023-2024 гг.	Гкал	10132	
	2024-2025 гг.	Гкал	9673	
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
	2022-2023 гг.	Количество случаев	0	
	2023-2024 гг.	Количество случаев	0	
5	2024-2025 гг.	Количество случаев	0	
	Случаи аварий / дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:			
	2022-2023 гг.	Количество случаев	0	
6	2023-2024 гг.	Количество случаев	0	
	2024-2025 гг.	Количество случаев	0	
7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:			
	2022-2023 гг.	-	Удовлетворительно	
	2023-2024 гг.	-	Удовлетворительно	
8	2024-2025 гг.	-	Удовлетворительно	
	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:			
	2022-2023 гг.	Количество случаев	0	
9	2023-2024 гг.	Количество случаев	0	
	2024-2025 гг.	Количество случаев	0	
10	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:			
	2022-2023 гг.	Количество случаев	0	
	2023-2024 гг.	Количество случаев	0	
11	2024-2025 гг.	Количество случаев	0	
	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

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1	Проведение теплового обследования помещений в помещениях подвального этажа многоквартирного дома № 01.05.2025	до 01.05.2025
2	Наличие резервного запаса топлива в (на) котельной (в котельной) в количестве, достаточном для обеспечения работы котельной в течение периода, указанного в заявке	до 01.05.2025
3	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
4	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
5	Осмотр систем теплоснабжения и теплоснабжения помещений в котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
6	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
7	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
8	Выполнение работ по ремонту и замене оборудования котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях обеспечения безопасности эксплуатации котельной	до 01.05.2025
9	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
10	Обследование помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
11	Проведение теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях выявления причин возникновения аварийных ситуаций и принятия мер по их устранению	до 01.05.2025
12	Сбор и подготовка документов, необходимых для проведения теплового обследования помещений в (на) котельной (в котельной) и помещений (помещений) в здании, в котором находится котельная, в целях обеспечения безопасности эксплуатации котельной	до 01.05.2025

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
1. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки в присутствии представителя теплоснабжающей организации.	до 01.09.2025г
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов), внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок.	до 01.09.2025г
3	Проверка(осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших (воздушники) и низших точках трубопровода(спутники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции.	до 01.09.2025г
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности теплоснабжающей организации.	до 01.09.2025г
5	Осмотр объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих установках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	до 01.09.2025г
6	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	до 01.09.2025г
7	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	до 01.09.2025г
8	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	до 01.09.2025г
9	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	до 01.09.2025г
10	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	до 01.09.2025г
11	Подписание совместно с представителями теплоснабжающей организации акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки к отопительному периоду.	до 01.09.2025г
2. Организационные мероприятия		
12	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному	

	периоду, для представления в комиссию:		
12.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	до 01.09.2025г	
12.2	паспорта теплопотребляющих установок;	до 01.09.2025г	
12.3	справка, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	до 01.09.2025г	
12.4	копии заключенных договоров теплоснабжения;	до 01.09.2025г	
12.5	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	до 01.09.2025г	

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

№ п/п	Наименование работ	Ед. Изм.	План Объем	Срок выполнения
1	Ремонт кровли			
	<i>Текущий:</i>			
	Скатной шиферной	М ²	0	до 01.09.2025г
	Скатной металлической	М ²	0	до 01.09.2025г
	Мягкой	М ²	3428	до 01.09.2025г
	<i>Итого</i>	М ²		
2	Ремонт элементов здания			
	<i>Текущий:</i>			
	замена водосточных труб	М	32	до 01.09.2025г
	остекление окон подъезда	М ²	120	до 01.09.2025г
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	3	до 01.09.2025г
	герметизация межпанельных швов	М	850	до 01.09.2025г
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	16	до 01.09.2025г
	установка решеток на продухи	шт.	0	
3	Ремонт инженерных сетей и оборудования			
	<i>Текущий:</i>			
	замена участков стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	М	120	до 01.09.2025г
	горячее водоснабжение	М	150	до 01.09.2025г
	Отопление	М	15	до 01.09.2025г
	канализация	М	200	до 01.09.2025г
	ревизия запорной арматуры	шт	300	до 01.09.2025г
	смена запорной арматуры	шт	73	до 01.09.2025г
	промывка и опрессовка внутренней системы отопления	дом	33	до 01.09.2025г

	теплоизоляция трубопровода	М	70	до 01.09.2025г
4	Ремонт электротехнического оборудования			
	Текущий:			
	ремонт электропроводки	М	120	до 01.09.2025г
	ремонт электрощитов	шт	32	до 01.09.2025г
	ревизия ВРУ	шт	38	до 01.09.2025г
	ремонт наружного освещения	шт	16	до 01.09.2025г
	ремонт электропроводки снаружи МКД	м	0	
5	Прочие работы			
	Текущий:			
	ремонт вентиляционных каналов	М ²	10	до 01.09.2025г
	ремонт бетонной отмостки	М ²	350	до 01.09.2025г
	ремонт и монтаж цоколя	М ²	10	до 01.09.2025г