

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
АО «Азнакаевское ПТС»

/А.М.Мирмиев/

«___» _____ 2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО УК «Сарман»

/А.Ш.Мавлявиев/

«___» _____ 2025 г.

**ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов**

1. Общие сведения

| | | |
|----|---|--------------------------------|
| 1 | Адрес многоквартирного дома | пгт.Джалиль, ул. Ахмадиева д 2 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД | ООО УК «Сарман» |
| 3 | Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД | 2009 |
| 4 | Площадь помещений в МКД, кв.м | жилых — 4162,8 нежилых — 0 |
| 5 | Теплоснабжающая организация | АО «Азнакаевское ПТС» |
| 6 | Материал стен МКД | Кирпич |
| 7 | Наличие подвала МКД | Имеется |
| 8 | Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД | Имеется |
| 9 | Система отопления МКД | закрытая |
| 10 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | Полипропилен |
| 11 | Система газоснабжения в МКД | Имеется |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| № п/п | Показатель | Величина показателя | Результаты анализа прохождения прошлых периодов |
|-------|---|---------------------|---|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни: | | |
| | | 2022-2023 гг. | количество дней 209 |
| | | 2023-2024 гг. | количество дней 199 |
| | | 2024-2025 гг. | количество дней 196 |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл (при наличии прибора учета): | | |
| | | 2022-2023 гг. | Гкалл 506.4825 |
| | | 2023-2024 гг. | Гкалл 503.9850 |
| | | 2024-2025 гг. | Гкалл 565.0892 |
| 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. | - | не имеются |
| | 2023-2024 гг. | - | не имеются |
| | 2024-2025 гг. | - | не имеются |
| 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 случаев | 1 |
| | 2023-2024 гг. | количество случаев | 1 |
| | 2024-2025 гг. | количество случаев | 1 |
| 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

| № | Наименование мероприятия | Срок выполнения |
|--|--|------------------|
| I. Технические мероприятия | | |
| 1 | Провести промывку систем отопления жилых домов гидропневматическим способом, в присутствии представителя АО «Азнакаевское ПТС» | Согласно графику |
| 2 | Результаты гидропневматической промывки оформить актами. | май-август |
| 3 | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускного крана Маевского) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных АО «Азнакаевское ПТС». | май-август |
| 4 | Выполнить ремонт и ревизию запорной арматуры и оборудования систем горячего водоснабжения, теплоснабжения, узлов учёта тепловой энергии и отопления, замену неисправных трубопроводов ГВС, ХВС непригодных к дальнейшей эксплуатации отопительных приборов в местах общего пользования, при необходимости замену запорной и регулирующей арматуры. | май-август |
| 5 | Восстановить герметизацию вводов инженерных коммуникаций в жилые дома. | май-август |
| 6 | Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом. | согласно графику |
| 7 | Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения тепло потребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с АО «Азнакаевское ПТС» | май-август 2025 |
| 8 | Восстановить тепловую изоляцию | май-август |
| II. Организационные мероприятия | | |

| | | |
|-----|--|--|
| 9 | Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию: | май-август 2025 |
| 9.1 | Подготовка организационно- распорядительных документов о назначении ответственных лиц за подготовку жилого фонда к отопительному сезону, утверждение инструкций по промывке и испытаниям на прочность и плотность системы отопления. Заключить договор со специализированной организацией. | май-август |
| 9.2 | Разработка и утверждение графика гидравлической промывки и гидравлической опрессовки системы центрального отопления жилых домов | 30.04.2025 |
| 9.3 | Заключение договоров теплоснабжения; | май-август |
| 9.4 | После окончания отопительного периода на время гидравлической опрессовки магистральных и внутриквартальных тепловых сетях произвести надежное отключение внутренних систем и сетей, на границе раздела с Теплоснабжающей организацией при необходимости установить во фланцевых соединениях со стороны теплового узла (после вводных задвижек) металлические заглушки (толщина заглушки определяется расчетом, но не менее 3 мм) | Согласно графику |
| 9.5 | Обслуживание приборов узлов учета тепловой энергии специализированными организациями в соответствии с заключёнными договорами с ИП Ганиев А.Р. | май-август |
| 9.6 | Оформить паспорта обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 годов. | май-август |
| 9.7 | Пуск системы отопления в жилой дом | В соответствии с постановлением ИКМО о начале отопительного периода 2025-2026 г.г. |

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 гг.

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | План | |
|-------|--|----------------|-------|-----------------|
| | | | Объём | Срок выполнения |
| 1 | <i>Текущий:</i> | | | |
| | скатная | м ² | | |
| | мягкой | м ² | - | |
| | лотковой | м ² | | |
| | <i>итого</i> | | | |
| 2 | <i>Текущий:</i> | | | |
| | замена водосточных труб | м | 4 | Май-июнь |
| | замена окон подъезда | шт. | - | |
| | смена входных дверей | шт. | 2 | Сроч.ремонт |
| | герметизация межпанельных швов | м | - | кирпич |
| | ремонт козырьков входа в подъезды | шт. | - | |
| | утепление и ремонт фасада | м ² | - | |
| | установка решеток на продухи | шт. | - | |
| | <i>итого</i> | | | |
| 3 | <i>Текущий:</i> | | | |
| | замена участков розлива и стояков в ж/д: | | | |
| | холодное водоснабжение | м | | |
| | горячее водоснабжение | м | | |

| | | | | |
|---|--|-------------------|------|------------------|
| | отопление | м | 28 | май |
| | канализация | м | - | |
| | ревизия, ремонт вентилей и запорной арматуры: | | | |
| | замена запорной арматуры | шт. | 6 | Май-июнь |
| | ревизия запорной арматуры | шт. | 9 | Май-июнь |
| | установка грязевиков | шт. | | |
| | промывка внутридомовой системы отопления | 100м ³ | 12.4 | согласно графику |
| | замена отопительных приборов в местах общего пользования | шт. | | |
| | теплоизоляция трубопровода | м | | |
| | <i>итого</i> | | | |
| 4 | <i>Текущий:</i> | | | |
| | ремонт электропроводки | м | | |
| | ремонт электрощитов | шт. | | |
| | ремонт ВРУ | шт. | | |
| | ремонт наружного освещения | шт. | | |
| | <i>итого</i> | | | |
| 5 | <i>Текущий:</i> | | | |
| | ремонт вентиляционных каналов и дымоходов | м ² | | |
| | ремонт отмостки | м ² | | |
| | ремонт и монтаж цоколя | м ³ | | |
| | <i>итого</i> | | | |
| | <i>ВСЕГО:</i> | | | |

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
АО «ДЖКХ (БЛАГОУСТРОЙСТВО)»



/ Д.И. БАГМАНОВ /