

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
АО «Азнакаевское ПТС»Директор
ООО УК «Сарман»

/А.М.Мирмиев/

/А.Ш.Мавлявиев/

« » 2025 г.

» 2025 г.

ПЛАН ПОДГОТОВКИ к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	пгт.Джалиль, ул.Нефтяников д 7
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Сарман»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1999
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых — 4212 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	652.3309
		2023-2024 гг.	Гкалл	534.7919
		2024-2025 гг.	Гкалл	572.4064
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 (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 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 теплопотребляющих 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. Заклучить договор со специализированной организацией.	май-август
9.2	Разработка и утверждение графика гидропневмопромывки и гидроопрессовки системы центрального отопления жилых домов	30.04.2025
9.3	Заклучение договоров теплоснабжения;	май-август
9.4	После окончания отопительного периода на время гидравлической опрессовки магистральных и внутриквартирных 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 заклучёнными 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	42	июнь
	лотковой	м ²		
	<i>итого</i>			
2	<i>Текущий:</i>			
	замена водосточных труб	м		удовл
	замена окон подъезда	шт		удовл
	смена входных дверей	шт.		удовл
	герметизация межпанельных швов	м		удовл
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.		удовл
	утепление и ремонт фасада	м ²		удовл
	установка решеток на продухи	шт.		удовл
	<i>итого</i>			
3	<i>Текущий:</i>			
	замена участков розлива и стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	м		Кап.ремонт 2023 удовл
	горячее водоснабжение	м		Кап.ремонт 2023 удовл
	отопление	м		Кап.ремонт 2023 удовл
	канализация	м		Кап.ремонт 2023 удовл
	ревизия, ремонт вентиля и запорной			

	арматуры:			
	замена вентиляей	шт.		Кап.ремонт 2023 удовл
	ревизия вентиляей	шт.		Кап.ремонт 2023 удовл
	замена запорной арматуры	шт.		Кап.ремонт 2023 удовл
	ревизия запорной арматуры	шт.		Кап.ремонт 2023 удовл
	установка грязевиков	шт.		
	промывка внутримодовой системы отопления	100м3	15,60	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 /