

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
АО «Азнакаевское ПТС»


/А.М.Мирмиев/
2025 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО УК «Сарман»


/А.Ш.Мавляев/
2025 г.



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

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	пгт.Джалиль, ул.Ленина д 4
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	ООО УК «Сарман»
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	1963
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых — 2354.4 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	металл, ПП
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 356.5612
		2023-2024 гг.	Гкалл 413.8772
		2024-2025 гг.	Гкалл 447.0353
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	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

№	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	май-август 2025

	В КОМИССИЮ:	
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 гидропневмопромывки и гидроопрессовки 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	36	Май-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		дом оштукатурен
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.		удовл
	утепление и ремонт фасада	м ²		удовл
	установка решеток на продухи	шт.		
	<i>итого</i>			
3	<i>Текущий:</i>			
	замена участков розлива и стояков в ж/д:			
	холодное водоснабжение	м	12	Апрель -май
	горячее водоснабжение	м	12	Апрель -май
	отопление	м	18	Апрель -май
	канализация	м	24	Апрель -май

	ревизия, ремонт вентиля и запорной арматуры:			
	замена запорной арматуры	шт.	14	Май июнь
	ревизия запорной арматуры	шт.	6	Май-июнь
	установка грязевиков	шт.		
	промывка внутридомовой системы отопления	100м ³	12,40	согласно графику
	замена отопительных приборов в местах общего пользования	шт	2	Май-август
	теплоизоляция трубопровода	м		удовл
	<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 /