

План подготовки к отопительному периоду**2025- 2026г.г.***многоквартирные дома г.п. Игрим*

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Содержание МКД»			
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Согласно Приложению №1	Список МКД
1.2	Муниципальное образование	Игрим	
1.3	Назначение объекта	жилое, многоквартирный дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Муниципальное Унитарное Предприятие "Теплосети Игрим" муниципального образования Березовский район	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1.	Внутридомовая система отопления	закрытая	
2.2.	Наличие ГВС	ГВС индивидуально	
2.3.	Материал трубопроводов	Сталь, полимер	
2.4.	Схема подачи ресурса на объект	централизованная	
3. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
3.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Сентябрь	
	2022-2023 г.г.	Сентябрь	
	2023-2024 г.г.	Сентябрь	
3.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	Май	
	2022-2023 г.г.	Май	
	2023-2024 г.г.	Май	
3.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь, февраль - аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь - осадки с сильным ветром: январь, март	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: январь, февраль	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		- аномально низкая температура наружного воздуха: декабрь, январь - осадки с сильным ветром: январь, март	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: декабрь, январь - осадки с сильным ветром: февраль, март	
3.4	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- аварии на магистральных разводящих сетях, в результате чего, падение давления теплоносителя	
	2022-2023 г.г.	- аварии на магистральных разводящих сетях, в результате чего, падение давления теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	- аварии на магистральных разводящих сетях, результате чего, падение давления теплоносителя	
3.5	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления; - некорректная работа системы отопления	
	2022-2023 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления; - некорректная работа системы отопления	
	2023-2024 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования,	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт; - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления; - некорректная работа системы отопления	
3.6	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.:	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов, ненормативное давление центральной системы теплоснабжения и т.п.	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.	
3.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
4. Мероприятия организационного характера			
4.1	Проведение осмотра объекта	Срок выполнения: I) с 01.05.2025 г. по 15.05.2025 г. II) с 15.07.2025 г. по 02.08.2025 г.	
4.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.05.2025 г.	
4.3	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	с 01.05.2025 г. по 15.05.2025 г.	
4.4	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
4.5	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
4.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 20.05.2025 г.	
4.7	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
4.8	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	с 01.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5. Мероприятия технического характера			
5.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	с 15.05.2025 г. по 15.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.07.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
5.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 30.06.2025 г.	36 ед.
5.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	200 м.п
5.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.	300 м²
5.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 14.08.2025 г.	
5.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
6.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	100 м.п
6.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	150 м²
6.4	Ремонт оконных блоков	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	24 шт.
6.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
6.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.7	Ремонт отмотки	Срок выполнения: с 15.05.2025 г. по 15.08.2025 г.	
7. Подготовка необходимой документации, согласование			
7.1.	По подготовке к осенне-зимнему периоду	Срок выполнения: с 01.04.2025 г. по 30.04.2025 г.	
7.2.	При выполнении работ	В течении 5 дней с момента фактического осуществления мероприятия	
7.3.	Итоговые, заключительные документы о подготовке МКД к осенне-зимнему периоду	Срок выполнения: с 01.06.2025 г. по 15.08.2025 г.	

22 04 2025 года

Ответственный исполнитель

Мастер по КО МКД
ООО «Содержание МКД»

Генеральный директор
Управляющей организации
ООО «Содержание МКД»



А.М. Анямов

О.А. Родионова

Согласовано:
Врио Генерального директора
МУП «Теплосети Игрим»



Н.В. Саратина

Главный инженер
МУП «Теплосети Игрим»

Крюков

В.А. Крючков

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«СОДЕРЖАНИЕ МКД»

ПРИКАЗ № 20

Пгт. Игрим

«20» апреля 2025 г.

Об утверждении плана подготовки к отопительному периоду на 2025-2026г.г.

В целях обеспечения своевременной и качественной подготовки многоквартирных домов для содержания и обслуживания в осенне-зимний период 2025-2026г.г

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить план подготовки многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «Содержание МКД» к осенне-зимнему периоду на период 2025-2026 гг.
2. Ответственным лицом, за реализацию мероприятий назначить старшего мастера по комплексному обслуживанию МКД Анямова А.М.
3. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой

Генеральный директор

О.А. Родионова



С приказом ознакомлен: Старший мастер по КО МКД

Анямов А.М.