

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «УК «Лада»

Е.Г. Набатникова

2025 г.



ПЛАН

подготовки жилищного фонда к отопительному сезону 2025-2026 гг.

ООО «Управляющая компания «Лада»

Саратовской области, г. Балашов ул. Фестивальная, дом 15

В соответствии с Приказом Минэнерго России №2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	Г. Балашов, Ул. Фестивальная дом 15	
1.2	Муниципальное образование	Балашовское	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Жилой МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	МУП СТБР	
1.5	Год постройки	1974	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.10	Наличие чердака	-	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	99	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4894,86	
2.4	Общая площадь жилых помещений	4522,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	Есть, один	
3.2	Тепловой пункт	1	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ	
3.8	Материал трубопроводов	сталь, полипропилен	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Материал трубопроводов	Сталь, полипропилен	
3.11	Электрический ввод	1	
3.12	Наличие прибора учета электроэнергии	имеется	
3.13	Ввод газоснабжения	1	
3.14	Лифты, подъемники	-	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	29.09.2022	
	2023-2024 г.г.	12.10.2023	
	2024-2025 г.г.	15.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	10.04.2023	
	2023-2024 г.г.	12.04.2024	
	2024-2025 г.г.	18.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2022-2023 г.г.	В рамках климатических норм	
	2023-2024 г.г.	В рамках климатических норм	
	2024-2025 г.г.	В рамках климатических норм	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	531,17	
	2023-2024 г.г.	571,3	
	2024-2025 г.г.	574,94	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	
	2023-2024 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	
	2024-2025 г.г.	аварии на магистральных сетях: нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.8	Режимные условия		
	2022-2023 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.9	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	отсутствует	
	2023-2024 г.г.	отсутствует	
	2024-2025 г.г.	отсутствует	
5.10	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствует	
5.11	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Подготовка организационно распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную	Срок выполнения: 01.01.2025 – 30.05.2025	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	эксплуатацию энергоустановок для объектов		
6.2	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: Июнь – июль 2025 г.	
6.3	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: май 2025 г.	
6.4	Проведение обследования системы отопления	Через 3 дня с момента окончания отопительного сезона	
6.5	Подготовка системы отопления и элеваторного узла к проведению гидравлических испытаний	Срок выполнения: с 01.05.2025 – 31.07.2025 г.	
6.6	Промывка системы отопления	Срок выполнения: Апрель, июль 2025 г.	
6.7	Проведение осмотра здания и составления актов осмотра	Срок выполнения: май 2025 г.	
6.8	Промывка теплообменного оборудования в ТЦП	Срок выполнения: Май – июль 2025 г.	
6.9	Проведение осмотра трубопровода, арматуры, тепловой изоляции и составление актов	Срок выполнения: Май 2025 г.	
6.10	Подготовка паспорта готовности к работе в отопительный период 2025-2026 г.г.	Срок выполнения: с 01.05.2025 – 31.07.2025 гг..	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.4	Замена запорной арматуры (в случае необходимости)	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.5	Замена теплоизоляции (в случае необходимости)	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.6	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с май 2025 г. по июль 2025 г.	
7.7	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с апрель 2025 г. по июль 2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.8	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО	Срок выполнения: август 2025 г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Поддержка в исправном техническом состоянии конструктивных элементов здания и инженерного оборудования	Срок выполнения: постоянно	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: Май – июль 2025 г.	
8.3	Ремонт кровли (парапеты)	Срок выполнения: Июль 2025 г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)	Срок выполнения: Июнь, июль 2025 г.	
8.6	Ремонт цокольной части МКД	Срок выполнения: Июнь, июль 2025 г.	

Составил:

Генеральный директор

(должность)

Место печати

Согласовано:

Директор МУП БМР «СТБР»

(должность)

Место печати

Представитель Администрации БМР

(должность)

Место печати

Набатникова Е.Г.

(фамилия, инициалы)

« » 2025 года

Каныгин А.А.

(фамилия, инициалы)

« » 2025 года

(фамилия, инициалы)

« » 2025 года

Набатникова Е.Г.

(подпись)



(подпись)