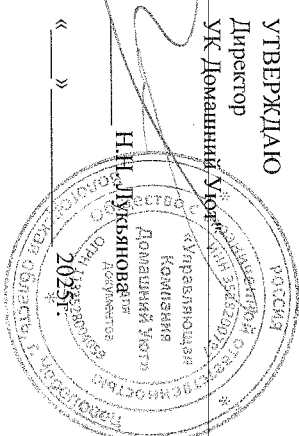


СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления по сбыту
МУП «Теплоэнергия»

«18» 09 2025г.
Д.А. Семина

УТВЕРЖДАЮ
Директор
УК «Домашний Уют»



ПЛАН
подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

1. Общие сведения

1. Организация, осуществляющая управление МКД - УК "Домашний Уют"
2. Теплопоснабжающая организация - МУП «Теплоэнергия».
3. Схема централизованного теплопоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплопоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплопоснабжении».

№ п/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД	Площадь помещений в МКД, м.кв.	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие теплового пункта в МКД	Система отопления МКД	Схема отопления МКД	Система ГВС в МКД	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	Система газопоснабжения в МКД
1	ул. Архангельская, 76	1986	5539,5	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
2	ул. Беляева, 6	1972	4508,7	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
3	ул. Беляева, 8	1971	3986	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
4	ул. Беляева, 12	1971	4468,9	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
5	ул. Беляева, 15	1974	5566,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
6	ул. К. Белова 46	2016	8070,7	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
7	ул. К. Белова 46 Б	2017	9739,5	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
8	ул. Ленина, 11	1990	14174,4	керамзитобетонные панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
9	ул. Ленина, 26	1980	4298,1	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
10	ул. Ленина, 59	1988	2921,5	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
11	ул. Луначарского, 16	1976	8127,9	керамзитобетонные панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
12	пр-т Победы, 90	1987	11001,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется

13	пр-т Победы, 109	1983	5858,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
14	пр-т Победы, 111	1983	5481,4	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
15	пр-т Победы, 168	1979	6289,2	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	чугун	имеется
16	пр-т Победы, 182	1979	5218,9	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
17	пр-т Победы, 186 А	1979	2969,9	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
18	пр-т Победы, 186Б	1978	7025,8	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
19	ул. Юбилейная, 46	1984	5697,5	керамическое панели	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
20	ул. Набережная, 19	1979	4333,4	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	нет
21	ул. Набережная, 29 А	1987	10041,6	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
22	ул. Набережная, 31	1979	6350	ж/б панели	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл пластик	имеется
23	Первомайская, 62	1999	5706,6	кирпич	имеется	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл, пластик	имеется

1. Анализ прохождения трех прошлых отчетных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дни:

2022-2023 г. - 235 дней

2023-2024 г. - 245 пней

2024-2025 гг. - 223 дня (предварительно)

2. Средняя температура наружного воздуха, °С

2022-2023 Tr. - -0,6°C

2023-2024 Tr. - -1,7°C

2024-2025 гг. - 0,1°C (предварительно)

№ многоквартирного дома и/п (МКД)	Адрес	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал,	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД			Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД			Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию		
			2022-2023	2023-2024	2024-2025	2022-2023	2023-2024	2024-2025	2022-2023	2023-2024	2024-2025
1.	ул. Архангельская, 76	1007,81	928,998	734,64	0	0	0	0	0	0	0
2	ул. Беляева, 6	912,93	1039,75	849,5	0	0	0	0	0	0	0
3	ул. Беляева, 8	855,64	975,35	849,16	0	0	0	0	0	0	0
4	ул. Беляева, 12	1022,6	1178,31	948,5	0	0	0	0	0	0	0
5	ул. Беляева, 15	938,68	932,47	790,2405	0	0	0	0	0	0	0
6	ул. К. Белова, 46	941,98	894,48	783,4	0	0	0	0	0	0	0
7	ул. К. Беляева, 46 Б	927,6	890,9	797,044	0	0	0	0	0	0	0
8	ул. Ленина, 11	2689,06	2843,86	2196,696	0	0	0	0	0	0	0
9	ул. Ленина, 26	нет данных	С 01.03. 2024 183,78	740,244	0	0	0	0	0	0	0
10	ул. Ленина, 59	465,376	498,408	382,26	0	0	0	0	0	0	0
11	ул. Набережная, 19	нет данных	С 01.03. 2024 228,48	786,04	0	0	0	0	0	0	0
12	ул. Набережная, 29а	нет данных	С 01.03. 2024 557,15	1616,524	0	0	0	0	0	0	0
13	ул. Набережная, 31	нет данных	С 01.03. 2024 303,62	1042,512	0	0	0	0	0	0	0
14	пр-т Луначарского, 16	1798,986	1572,388/поверка	1164,484	0	0	0	0	0	0	0
15	пр-т Победы, 90	1511,204	1778,968	1084,728	0	0	0	0	0	0	0

16	пр-т Победы 109	789,04	798,9	750,088	0	0	0	0	0	0	0	0
17	пр-т Победы, 111	992,52	1002,84	1007,288	0	0	0	0	0	0	0	0
18	пр-т Победы, 168	1017,56	1382,31	1000,1315	0	0	0	0	0	0	9	0
19	пр-т Победы, 182	859,64	917,032	808,876	0	0	0	0	0	0	0	0
20	пр-т Победы, 186АБ	нет данных	858,72	736,15	0	0	0	0	0	0	0	0
21	ул. Первомайская, 62	271,76	287,828	241,04	0	0	0	0	0	0	0	0
22	ул. Юбилейная, 46	670,96	703,96	698,924	0	0	0	0	0	0	0	0

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Постоянно
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика промывки систем теплопотребления
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4.	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Постоянно
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Согласно графика проверки технической готовности
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
7.	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика проверки технической готовности
8.	Проверка работоспособности приборов учета	Согласно графика проверки технической готовности
9.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
10.	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
11.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности теплопотребляющей установки	Постоянно
12.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Согласно графика проверки технической готовности
13.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
14.	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика проверки технической готовности
15.	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно графика проверки технической готовности
16.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Согласно графика проверки технической готовности
17.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
18.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023г.)

III. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1.	Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	Постоянно
2.	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	Согласно графика промывки систем теплопотребления
3.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	
4.	Выполнение плана ремонтных работ - устранить неисправности: стен, фасадов, крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, оконных и дверных заполнений, а также отопительных печей, дымоходов, газоходов, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения и установок с газовыми нагревателями; - привести в технически исправное состояние территорию домовладений с обеспечением беспрепятственного отвода атмосферных и талых вод от отмостки, от спусков (входов) в подвал и их оконных приемков; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов, стен подвала и цоколя и их сопряжения со смежными конструкциями, лестничных клеток, подвальных и чердачных помещений, машинных отделений лифтов, исправность пожарных гидрантов.	Постоянно
5.	Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии	Согласно графика проверки технической готовности
6.	Проверка состояния утепления зданий (в том числе чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
7.	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов и теплопотребляющей установки	Согласно графика проверки технической готовности
8.	Проверка работоспособности приборов учета	Согласно графика проверки технической готовности
9.	Проверка работоспособности автоматических регуляторов (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
10.	Проверка работоспособности защит систем теплопотребления (при их наличии)	Согласно графика проверки технической готовности
11.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	Постоянно
12.	Проверка отсутствия прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией	Согласно графика проверки технической готовности
13.	Проверка плотности оборудования тепловых пунктов	Согласно графика проверки технической готовности
14.	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов	Согласно графика проверки технической готовности
15.	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	Согласно графика проверки технической готовности
16.	Проверка надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии исходя из климатических условий	Согласно графика проверки технической готовности
17.	Проведение осмотра теплового пункта на предмет наличия освещения в помещении теплового пункта	Постоянно
18.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023г.)

[illegible]

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

График проверки технической готовности к отопительному периоду 2025/2026 года многоквартирных домов, находящихся в управлении и на обслуживании УК Домашний Уют"

№ п/п	Адрес ТП	1-я	2-я	3-я	4-я	5-я	6-я	7-я	8-я	9-я	10-я	11-я	12-я	13-я
		неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя	неделя
1	ул. Архангельская, 76	26 - 30.05.2025			1									
2	ул. Беляева, 6				1									
3	ул. Беляева, 8				1									
4	ул. Беляева, 12				1									
5	ул. Беляева, 15			1										
6	ул. К. Белова, 46										1			
7	ул. К. Белова, 46Б										1			
8	ул. Ленина, 11									1				
9	ул. Ленина, 26									1				
10	ул. Ленина, 59						1							
11	ул. Луначарского, 16						1							
12	ул. Набережная, 19									1				
13	ул. Набережная, 29А									1				
14	ул. Набережная, 31									1				
15	пр-т Победы 109					1								
16	пр-т Победы, 111					1								
17	пр-т Победы, 168				1									
18	пр-т Победы, 182										1			
19	пр-т Победы, 186А										1			
20	пр-т Победы 186Б										1			
21	пр-т Победы, 90									1				
22	ул. Юбилейная, 46	1												
23	ул. Первомайская, 62			1										

 М.В. Секушина