

СОГЛАСОВАНО
Начальник Управления по сбыту
МУП «Теплоэнергия»

И.А. Самойлова
«28» 09 2025г.

УТВЕРЖДАЮ
директор ООО УК Стела

И.А. Рыбакова
«28» 09 2025г.

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 - ООО "УК "Стела".
2. Теплопоставляющая организация - МУП «Теплоэнергия».
3. Схема централизованного теплоснабжения - разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012 № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

№ 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 систем отопления в МКД	Система газоснабжения в МКД
1.	ул. Портовая, д. 52	2017	4 195,30	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
2	ул. Портовая, д. 52, корп. 1	2018	10 128,80	панели	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется (под 4,5)
3	ул. Портовая, д. 60	2016	4 974,90	каркасные с утеплителем и обшивкой	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	имеется
4	ул. Портовая, д. 60, корп. 1	2016	4 197,40	каркасные с утеплителем и обшивкой	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	нет
5	пр. Октябрьский, д. 92а	2020	11 236,00	кирпич	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	нет
6	ул. Монтепер, д. 13, корп. 1	2018	16 040,70	газобетонные блоки	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	нет
7	ул. Монтепер, д. 13, корп. 2	2018	4 903,90	газобетонные блоки	имеется	имеется	имеется	закрытая	двухтрубная	закрытая	металл	нет

II. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1. Продолжительность отопительного периода, дни:

2022-2023 гг. - 235 дней

2023-2024 гг. - 245 дней

2024-2025 гг. - 223 дня (предварительно)

2. Средняя температура наружного воздуха, °C

2022-2023 yr. = -0,6°C

2023-2024 yr. - -1.7°C

2024-2025 гг. - 0,1°C (прежарительно)

№ и/п	Адрес многоквартирного дома (МКД)	Объем потребляемой тепловой энергии в отопительный период, Гкал	Случаев разморозки/аварий внутренних систем теплоснабжения в МКД			Случаев 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. Поротова, д. 52	609	640	499	0	0	0	0	0	0	0
2	ул. Поротова, д. 52, кор. 1	1132	1510	1324	0	0	0	0	0	0	0
3	ул. Поротова, д. 60	686	749	631	0	0	0	0	0	0	0
4	ул. Поротова, д. 60, кор. 1	502	472	535	0	0	0	0	0	0	0
5	пр. Октябрьский, д. 92а	1700	1459	1465	0	0	0	0	0	0	0
6	ул. Монтепер, д. 13, кор. 1	2281	2396	2077	0	0	0	0	0	0	0
7	ул. Монтепер, д. 13, кор. 2	658	739	599	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), проездов, оконных и дверных заполнения, а также отопительных печей, дымоходов, газопроводов, 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 проемов; - обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундамента, 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 установке	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 пробок 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 дымоходов и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно Постановления Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 (ред. от 29.05.2023г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

График проведения промывки систем теплоснабжения в многоквартирных домах,
находящихся в управлении и на обслуживании ООО УК Степа

№ 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
		26 - 30.05.2025	02 - 06.06.2025	09 - 11.06.2025	16 - 20.06.2025	23 - 27.06.2025	30.06 - 04.07.2025	07 - 11.07.2025	14 - 18.07.2025	21 - 25.07.2025	28.07 - 01.08.2025	04 - 08.08.2025	11 - 15.08.2025	18 - 22.08.2025
1.	ул. Портовая, д. 52		x											
2.	ул. Портовая, д. 52, кор. 1		x											
3.	ул. Портовая, д. 60		x											
4.	ул. Портовая, д. 60, кор. 1		x											
5.	пр. Октябрьский, д. 92а										x			
6.	ул. Монктюр 13, кор. 1										x			
7.	ул. Монктюр 13, кор. 2										x			

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

[illegible]

М.Б. Скутина
М.Б. Скутина