

«УТВЕРЖДАЮ»
ООО «Управляющая организация Заволжский дом»
Директор
Викулова Ю.В.

Дата 22.04.2025

Подпись _____



ПЛАН ПОДГОТОВКИ К ОТОПИТЕЛЬНОМУ ПЕРИОДУ 2025-2026 гг.

адрес _____ пр-д Доброхотова д 16 _____

Принадлежность объекта ООО «Управляющая организация Заволжский дом»

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1. Назначение объекта (жилое, промышленное, ремонтно-эксплуатационное, административное): жилое
2. Год постройки 1983
3. Характеристика объекта:
 - износ в % 24 этажность 9 подъездов 5
 - наличие подвалов _____, цокольных этажей _____, общей площади _____ м²,
 - количество квартир 180 (шт.)
 - общая полезная площадь объекта 10170,2 (кв.м.)
 - жилая площадь 1010,4 (кв.м.)
 - нежилая площадь _____, в том числе _____
 - под производственные нужды _____ (кв.м.)
4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество)
лифты – 4 шт.; теплоузлы – 2шт.;
5. Источники:
 - теплоснабжения ООО «УПТК» «ТПС»
 - газоснабжения _____ центральное _____
 - твердого и жидкого топлива -
 - энергоснабжения _____ центральное _____
 - Системы АПЗ и дымоудаления _____

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов:

1. Продолжительность отопительного периода, дни	
2022-2023гг.	12.09.2022-26.04.2023г
2023-2024гг.	03.10.2023-13.05.2024г
2024-2025гг.	04.10.2024 -
2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
2022-2023гг.	+5°С
2023-2024гг.	+4,8°С
2024-2025гг.	+6°С

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду.

Перечень мероприятий	Срок выполнения
1. Заключение или пролонгация действующих договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями	01.02.2025г
2. Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплотребляющих установок	Май-август 2025г
4. Проведение испытания оборудования теплотребляющих установок на плотность и прочность	Май-август 2025г
5. Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	Январь-декабрь 2025г
6. Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	Январь-декабрь 2025г
7. Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	Январь-декабрь 2025г
8. Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	Январь-декабрь 2025г
10. Осмотр теплотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплотребляющих энергоустановках	Январь-декабрь 2025г
11. Проверка наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Январь-декабрь 2025г
13. Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплотребляющих установок: проверка наличия образования, подготовки	Январь-декабрь 2025г
15. Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	По графику подрядной организации 3 раза в год
16. Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	По графику подрядной организации 1 раз в год
17. Подготовка и предоставление документов, подтверждающих исполнение требований, установленных действующим законодательством в комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному периоду	Август 2025г