



**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
(в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024)
Многоквартирного дома г. Сочи, ул. Ачишховская д. 68 корпус 5**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Год постройки	2014	
1.2	Количество подъездов	2	
1.3	Теплоснабжающая организация	МУП г. Сочи «СТЭ»	
1.4	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Имеется	
1.5	Наличие чердака	Имеется	
1.6	Объем здания, м3	11098,32	
1.7	Общая площадь МКД (включая подвалы, чердаки, МОП), м2	3497,80	
1.8	Общая площадь жилых помещений, м2	2170,80	
1.9	Общая площадь нежилых помещений, м2	-	
2. Инженерные системы и оборудование объекта			
2.1	Тепловой ввод	1	
2.2	Тепловой пункт	1	
2.3	Тип системы отопления	открытая	
2.4	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
2.5	Тип системы ГВС	закрытая	
2.6	Наличие циркуляции ГВС	есть	
2.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	нет	
2.8	Водопроводный ввод	2	
2.9	Водомерный узел	есть	
2.10.	Электрический ввод	2	
2.11	Наличие прибора учета электроэнергии	2	
2.12	Ввод газоснабжения	1	
3. Схема подачи ресурса на объект			
3.1	теплоснабжение	Централизованная	
3.2	водоснабжение	Централизованная	
3.3	водоотведение	Централизованная	
3.4	электроснабжение	Централизованная	
3.5	газоснабжение	Централизованная	
4. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
4.1	Начало отопительного периода		
	2022-2023 г.г.	28 октября 2022	
	2023-2024 г.г.	10 ноября 2023	
	2024-2025 г.г.	1 ноября 2024	
4.2	Завершение отопительного периода		
	2022-2023 г.г.	20 апреля 2023	
	2023-2024 г.г.	15 апреля 2024	
	2024-2025 г.г.	22 апреля 2025г.	
4.3	Продолжительность отопительного периода (дней)		
	2022-2023 г.г.	175	
	2023-2024 г.г.	158	
	2024-2025 г.г.	173	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
4.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	0,00/200,58	
	2023-2024 г.г.	0,00/200,58	
	2024-2025 г.г.	0,00/200,58	
Технологические нарушения			
4.5	Несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика	Количество	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025г.г.	0	
4.6.	Случаи перерывов в поставке тепловой энергии		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025г.г.	0	
4.7.	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025 г.г.	0	
4.8.	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025г.г.	0	
4.9.	Случаи снижения параметров давления теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025г.г.	0	
4.10.	Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую организацию		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	2	
	2024-2025г.г.	0	
4.11.	Случаи перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
	2024-2025г.г.	0	
4.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025г.г.	в штатном режиме	

5. Организационные мероприятия по подготовке к отопительному периоду			
	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Примечание
5.1.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц по подготовке жилого фонда к отопительному периоду	Март 2025г.	
5.2.	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	Март 2025г.	
5.3.	Проведение сезонного осмотра МКД (с участием собственников) с составлением Акта осмотра МКД	Март-апрель 2025г.	
5.4.	Составление и утверждение Плана подготовки к отопительному периоду 2025/2026гг. МКД	Апрель 2025г.	
5.5.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Апрель 2025г.	
5.6.	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Апрель-май 2025г.	
6.7.	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению.	Апрель-май 2025г.	
5.8.	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала	Июнь-июль 2025г.	
5.9.	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Июнь-июль 2025г.	
5.10.	Наличие заключенных договоров теплоснабжения	Постоянно	
5.11.	Составление актов сверки расчетов с РСО	По состоянию на 01.10. 2025г.	
5.12.	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Июнь-июль 2025г.	
5.13.	Подготовка аварийных служб – обеспечение необходимыми средствами связи, инструментами, инвентарем, оборудованием, запасами материалов Проведение инструктажа сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта	Август-сентябрь	
5.14.	Получение паспорта готовности к прохождению отопительного периода 2025/2026г. МКД	Сентябрь 2025г.	
6. Технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду			
6.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок(при наличии)	Постоянно	
6.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления с составлением актов промывки	Согласно графику промывки, утвержденному Приказом ООО «ХТ» «Промывка № 14	

			г.ч. 14.02.2013г. № 410
6.14	Проведение осмотра и обслуживания ВДПО	По специализированной организации	графику Постановление Правительства РФ 14.05.2013г. № 410
6.15	Выполнение необходимых ремонтных работ на общем имуществе для устранения выявленных замечаний и недостатков в ходе сезонного осмотра МКД (при наличии)	До 15 августа 2025г.	
6.16	Заготовка песка для тротуаров, куб.м	0,5м3 До 30.08.2025г.	
6.17	Обеспечение исправности пожарных гидрантов (при наличии)	До 15 августа 2025г.	