

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник отдела по организации управления многоквартирными домами
управления жилищно-коммунального города Калуги



Гуденкова Н.Д.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО "Лагуна"



Артамонов А.Е.

«СОГЛАСОВАНО»

Представитель ПАО "КТЗ"



План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.

(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

г. Калуга

2025 г.

| 1. Общие сведения | |
|--|--|
| 1 | Адрес многоквартирного дома (МКД) ул.Л.Толстого, д.39 |
| 2 | Организация, осуществляющая управление МКД ООО "Лагуна" |
| 3 | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД 1992 |
| 4 | Общая площадь помещений в МКД, м.кв. 7695,5 |
| 5 | Теплоснабжающая организация ПАО "КТЗ" |
| 6 | Материал стен МКД панель |
| 7 | Наличие подвала в МКД техподполье |
| 8 | Граница эксплуатационной ответственности с РСО по теплоснабжению внешняя граница стены дома |
| 9 | Граница эксплуатационной ответственности с собственниками по теплоснабжению запорно-регулирующая арматура внутри квартиры |
| 10 | Наличие в подвале транзитных коммуникаций нет |
| 11 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД нет |
| 12 | Наличие элеватора/теплового пункта в МКД элеватор |
| 13 | Система отопления МКД централизованная |
| 14 | Наличие ИПУ тепла нет |
| 15 | Схема отопления МКД двухтрубная |
| 16 | Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования нет |
| 17 | Система ГВС в МКД централизованная |
| 18 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД сталь/полипропилен |
| 19 | Схема централизованного теплоснабжения открытая |
| 20 | Система газоснабжения в МКД централизованная |
| 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов | |
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни |
| | 2022-2023 гг. 212 |
| | 2023-2024 гг. 213 |
| | 2024-2025 гг. 212 |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета) |
| | 2022-2023 гг. x |
| | 2023-2024 гг. x |
| | 2024-2025 гг. x |
| | Нормативное потребление тепловой энергии, Гкал 0,0236 Гкал/кв.м / 1272,82 Гкал. |
| 3 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД |
| | 2022-2023 гг. |
| | 2023-2024 гг. |

| | | |
|---|--|--|
| | 2024-2025 гг. | |
| 4 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию | |
| | 2022-2023 гг. | |
| | 2023-2024 гг. | |
| | 2024-2025 гг. | |
| 5 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления | |
| | 2022-2023 гг. | |
| | 2023-2024 гг. | |
| | 2024-2025 гг. | |
| 6 | Наличие дефектов конструктивных элементов, влияющих на теплоснабжение | |

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гг.

| № п/п | Наименование работ | Кол-во | За счет каких средств | Срок выполнения работ |
|--|---|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 | Установка глухих шайб | 8 | Содержание | МАИ |
| 2 | Промывка и гидравлическое испытание системы ЦО | до чистой воды, 6 кгс/см ² | Содержание | ЦО №6 |
| 3 | Замена задвижек ЦО | | | |
| 4 | Ревизия запорной арматуры | 70+16 | Содержание | ЦО №6 |
| 5 | Ремонт утепления труб системы ЦО в подвальном и чердачном помещении | 20 кв.м. | ТРКУИ | ЦО №6 |
| 6 | Проверка приборов учета (при их наличии) | | | |
| 7 | Ремонт освещения в узле ввода ЦО | | | |
| 8 | Ремонт крыши, м.п. швов и т.д. | | | |
| Мероприятия по улучшению качества прохождения отопительного сезона по анализу трех прошлых лет | | | | |
| 1 | Установка дополнительных воздухооборников | | | |
| 2 | Смена оконных блоков в МОП на герметичные пластиковые | | | |
| 3 | Установка уплотнителей на входные двери в МОП | 4 | Содержание | август |

4. Перечень документов, оформляемых в ходе подготовке к отопительному сезону (предусмотренные Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду)

В соответствии с Правилами обеспечения готовности к отопительному периоду, утвержденным приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024 г.

| | |
|---|---|
| 1 | Акт общего весеннего осмотра здания (сооружения) |
| 2 | Акт готовности системы отопления в МКД |
| 3 | Копия технического паспорта средств измерения/Копия свидетельства о поверки средств измерения (при наличии средств измерения) |
| 4 | Копия акта периодической проверки дымовых и вентиляционных каналов |
| 5 | Паспорт готовности МКД к эксплуатации в зимний период |
| 6 | Схема инженерных коммуникаций МКД |
| 7 | |
| 8 | |
| 9 | |

Составил: Заместитель директора ООО "Лагуна"
Булыгин М.А.

