

«СОГЛАСОВАНО»

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



Гуденкова Н.Д.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО "Лагуна"



Артамонов А.Е.

«СОГЛАСОВАНО»

Директор МУП "Калугатеплосеть" г.Калуга

Карпов И.Н.

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) | <i>ул.П.Коммунар, д.11</i> |
| 2 | Организация, осуществляющая управление МКД | <i>ООО "Лагуна"</i> |
| 3 | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД | <i>1989</i> |
| 4 | Общая площадь помещений в МКД, м.кв. | <i>5571,6</i> |
| 5 | Теплоснабжающая организация | <i>МУП "КТС" г.Калуга</i> |
| 6 | Материал стен МКД | <i>кирпич</i> |
| 7 | Наличие подвала в МКД | <i>имеется техподполье</i> |
| 8 | Граница эксплуатационной ответственности с РСО по теплоснабжению | <i>внешняя граница фундамента</i> |
| 9 | Граница эксплуатационной ответственности с собственниками по теплоснабжению | <i>запорное устройство на отводе от стояков</i> |
| 10 | Наличие в подвале транзитных коммуникаций | <i>отсутствуют</i> |
| 11 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД | <i>имеется</i> |
| 12 | Наличие элеватора/теплого пункта в МКД | <i>отсутствует</i> |
| 13 | Система отопления МКД | <i>открытая</i> |
| 14 | Наличие ИПУ тепла | <i>отсутствуют</i> |
| 15 | Схема отопления МКД | <i>двухтрубная</i> |
| 16 | Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования | <i>не имеется</i> |
| 17 | Система ГВС в МКД | <i>открытая</i> |
| 18 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД | <i>смешанные</i> |
| 19 | Схема централизованного теплоснабжения | <i>имеется</i> |
| 20 | Система газоснабжения в МКД | <i>имеется централизованная</i> |

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни | |
| | 2022-2023 гг. | <i>220</i> |
| | 2023-2024 гг. | <i>225</i> |
| | 2024-2025 гг. | |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета) | |
| | 2022г. | <i>757</i> |
| | 2023г. | <i>652</i> |
| | 2024г. | <i>641</i> |
| | Нормативное потребление тепловой энергии, Гкал | <i>0,0236 Гкал/кв.м. в месяц / 979,88 Гкал.</i> |
| 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 | не выявлено |

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 шт. | содержание | в течение 10 дней после окончания ОС |
| 2 | Промывка и гидравлическое испытание системы ЦО | 1 шт. | содержание | 30.07.2025 |
| 3 | Замена задвижек ЦО | не требуется | | |
| 4 | Ревизия запорной арматуры | 100% | содержание | до 30.07.2025 |
| 5 | Ремонт утепления труб системы ЦО в подвальном и чердачном помещении | 18 п.м. | тек.ремонт | до 30.07.2025 |
| 6 | Поверка приборов учета (при их наличии) | 1 шт. | тек.ремонт | 11.05.2025 |
| 7 | Ремонт освещения в узле ввода ЦО | не требуется | | |
| 8 | Ремонт крыши, м.п. швов и т.д. | кровля 100% | кап.ремонт | 2025г. |

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. 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.

