План мероприятий по подготовке жилищного фонда
ООО "ГУК "Стахановская"
к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Липецк, ул. Меркулова, д.26	
1.2	Муниципальное образование	Липецкая область	
1.3	Назначение объекта (жилой,	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал АО «Квадра» - «Липецкая генерация»	
1.5	Год постройки	1989	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	108	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	4055.3	
2.4	Общая площадь жилых помещений	2164.8	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	16631	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	централизованная (зависимая)	
3.4	Схема подключения	открытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	централизованная (открытая)	

3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)	
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	есть, 2	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть	
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 1	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет	
3.17	Лифты, подъемники	есть, 1	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2022-2023 г.г.	03 октября 2022	Постановление администрации г.Липецка от 30.09.2022 №2175
	2023-2024 г.г.	09 октября 2023	Постановление администрации г.Липецка от 30.09.2022 №2175
	2024-2025 г.г.	14 октября 2024	Постановление администрации г.Липецка от 06.10.2023 №3215
5.2	Завершение отопительного сезона		

	2022-2023 г.г.	12 апреля 2023	постановление администрации города Липецка от 11.04.2023 №1068
	2023-2024 г.г.	08 апреля 2024	Постановление администрации города Липецка от 11.04.2023 №1068
	2024-2025 г.г.	16 апреля 2025	Постановление администрации города Липецка от 05.04.2024 №1146
5.3	Погодные условия		
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2021-2022 г.г.	8 дней от -20 ºС до -15 ºС 21 день от -15 ºС до -10 ºС 33 дня от -10ºС до -5 ºС	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2022-2023 г.г.	5 дней от -21 ºС до -16 ºС 8 дней от -16 ºС до -11 ºС 30 дней от -11 ºС до -5 ºС	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2023-2024 г.г.	6 дней от -25 ºС до -18 ºС 9 дней от -18 ºС до -12 ºС 29 дней от -12 ºС до -6 ºС	Согласно данным с интернет ресурса https://climate-energy.ru/weather/spravochnik/otopit/climate_sprav-otopit_2793001776.php
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	2589.268ГКал	по данным АО "Квадра"-"Липецкая генерация"
	2023-2024 г.г.	2975.667ГКал	по данным АО "Квадра"-"Липецкая генерация"
	2024-2025 г.г.	3006.635ГКал	по данным АО "Квадра"-"Липецкая генерация"
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: *не зафиксированно*	
		аварийная остановка котельных: *не зафиксированно* (кол-во остановок за отопительный сезон)	

	2022-2023 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: *не зафиксированно* (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: *не зафиксированно* (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: *не зафиксированно* (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: *не зафиксированно*	
	2023-2024 г.г.	аварийная остановка котельных: *не зафиксированно* (кол-во остановок за отопительный сезон)	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
		аварии на магистральных разводящих сетях: *не зафиксированно* (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: з*афиксирован 1 случай за отопительный сезон* (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: *не зафиксированно* (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: *не зафиксированно*	
		аварийная остановка котельных: *не зафиксированно* (кол-во остановок за отопительный сезон)	

	2024-2025 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: *зафиксирован 2 случая за отопительный сезон*	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: *не зафиксировано* (кол-во	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: *не зафиксированно* (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
		некачественно выполненные ремонтные работы: *не зафиксированно*	
	2022-2023 г.г.	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: *не зафиксированно*	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2022-2023 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: *не зафиксированно*	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): *не зафиксированно*	
		некачественно выполненные ремонтные работы: *не зафиксированно*	

	2023-2024 г.г.	самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: *не зафиксированно*	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: *не зафиксированно*	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): *не зафиксированно*	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
	2024-2025 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: *не зафиксированно*	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: *не зафиксированно*	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: *не зафиксированно*	

		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): *не зафиксированно*	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	3	
	2024-2025 г.г.	1	
5.8	Аварийные ситуации		
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *не зафиксированно*	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *не зафиксированно*	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: *не зафиксированно*	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: с 01 марта 2025г. по 01 мая 2025г.	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2025г. по 01 мая 2025г.	

6.2	Проверка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 01 августа 2025г.	
6.4	Проверка наличия действующих удостоверений и протоколов проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда. В случаи необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 31 мая 2025г.	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 01 июля 2025г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 марта 2025г. по 01 августа 2025г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2025г. по 01 августа 2025г.	

6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 15 июля 2025г.			
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	не требуется, отсутствуют дроссельные устройства			
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: на постоянной основе			
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 июня 2025г. по 15 июня 2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)		
7. Мероприятия технического характера					
7.1	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	по согласованию с АО "Квадра"-"Липецкая генерация"			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 07 августа 2025г. Системы отопления; в системе ГВС принимаются меры по устранению при выявлении нарушений	*кол-во*	*т. руб.*	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*		
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до 10 июня 2025г.	*кол-во* 1	*т. руб.* 7	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: по согласованию с АО "Квадра" - "Липецкая генерация", но не позднее 07 августа 2025г.	*кол-во* 1	*т. руб.* 11	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
		Срок выполнения: по	*кол-во*	*т. руб.*	п.11.1

7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: по согласованию с АО "Квадра" - "Липецкая генерация", но не позднее 07 августа 2025г.	1	14	ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: до 28 июля 2025г	*шт.* 1	*т. руб.* 12	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: до 28 июля 2025г	*шт.* 12	*т. руб.* 8.4	
7.8	Замена теплоизоляции	ССрок выполнения: до 28 июля 2025г	*м.п.* 17	*т. руб.* 8.5	
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	на постоянной основе		*т. руб.*	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: после окончания отопительного сезона 2024-2025гг. и за 7 дней перед началом отопительного сезона 2025-2026гг.	216	*т. руб.* 9.3	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Ежегодно, согласно графика АО "Газпром газораспределение Липецк"	108	*т. руб.* 19.4	
7.12	Герметизация вводов	не требуется	*шт.*	*т. руб.*	
7.13	Ремонт вводов	не требуется	*шт.*	*т. руб.*	
7.14	Заготовка песка	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 15 августа 2025г.	*куб.м.* 4	*т. руб.* 2	
№ п/п	*Наименование*	*Описание*	*Примечание*		
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 15 августа 2025г.	*м.п.* 10	*т. руб.* 8.7	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Срок выполнения: не требуется.	*шт.*	*т. руб.*	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					

8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 15 август 2025г.	*м.п.* 60	*т. руб.* 46	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 15 август 2025г.	*шт.* 1	*т. руб.* 3	
8.3	Восстановление подъездного отопление	Срок выполнения: не требуется	*м.*	*т. руб.*	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 мая 2025г. по 15 августа 2025г.	*кв.м.* 50	*т. руб.* 60	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные	По данному вопросу отсутствует решение собственников помещений мкд	*шт.*	*т. руб.*	
8.6	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	не требуется		*т. руб.*	
8.7	Остекление	Срок выполнения: по мере необходимости	*м.п.*	*т. руб.*	
8.8	Ремонт отмостки	не требуется	*кв.м.*	*т. руб.*	

Главный инженер (должность) Чуфистов АН (фамилия, инициалы) (подпись)

Директор (должность) Синельников ДС (фамилия, инициалы) (подпись)

Место печати "30" апреля 2025 года

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГУК «Стахановская» г. ЛИПЕЦК ОГРН 1114923013986