

СОГЛАСОВАНО: Ресурсоснабжающая организация Директор МУП «ЯТЭК» <u>М.В. Кохан</u> « 30 » 04 2025г.  МП	СОГЛАСОВАНО: Администрация города Яровое Глава города <u>В.И. Шилов</u> « 30 » 04 2025г.  МП	УТВЕРЖДАЮ: Директор ООО «Коммунальщик» <u>В.Г. Шульдяков</u> « 28 » 04 2025г.  МП
---	---	---

План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.

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

Многоквартирные дома, обслуживаемые ООО «Коммунальщик»

г. Яровое, 2025 г.

1. Общая информация

1	Организация, осуществляющая управление МКД	ООО «Коммунальщик»
2	Теплоснабжающая организация	МУП «ЯТЭК»
3	Система отопления	открытая
4	Система ГВС в МКД	открытая
5	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	металл
6	Схема отопления МКД	двухтрубная
7	Схема центрального теплоснабжения	Разработана уполномоченным органом исполнительной власти в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 22.02.2012г. № 154 «О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения», положениями Федерального закона от 27.07.2010г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Перечень и сведения о МКД

№ п/п	Адрес МКД		Сведения о МКД						
			Год постройки	Площадь помещений МКД, м ²	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие элеватора / дроссельная шайба	Система газоснабжения
1	квартал А	2	1990	1914,5	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
2	квартал А	3	1989	1922,9	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
3	квартал А	4	1987	1918,3	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
4	квартал А	5	1982	1910	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
5	квартал А	6	1982	1887,1	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
6	квартал А	7	1980	1901,6	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
7	квартал А	8	1979	4130,35	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
8	квартал А	9	1974	4370,9	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
9	квартал А	12	1979	4248,59	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
10	квартал А	14	1981	4290,7	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
11	квартал А	15	1982	2745,8	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
12	квартал А	17	1983	2747,5	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
13	квартал А	18	1985	4244,8	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
14	квартал А	20	1983	6893,8	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
15	квартал А	24	1977	4266	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
16	квартал А	25	1985	4243,5	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
17	квартал А	30	1977	4272,7	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
18	квартал А	31	1982	4274,4	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
19	квартал А	32	1981	4253,5	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
20	квартал А	34	1984	4245,5	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
21	квартал А	35	1983	4248	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
22	квартал А	36	1979	4226,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная

№ п/п	Адрес МКД		Сведения о МКД						
			Год постройки	Площадь помещений МКД, м ²	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие элеватора / дроссельная шайба	Система газоснабжения
23	квартал А	37	1979	4242,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
24	квартал А	38	1978	4253,8	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
25	квартал А	39	1976	4237,4	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
26	квартал Б	1	1973	3093	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
27	квартал Б	2	1975	3113,2	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
28	квартал Б	3	1976	3113,42	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
29	квартал Б	10	1965	3142,5	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
30	квартал Б	12	1964	4742,29	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
31	квартал Б	14	1963	2532,6	кирпич	нет	имеется	элеватор	центральная
32	квартал Б	15	1965	2851	кирпич	нет	имеется	элеватор	нет
33	квартал Б	16	1970	3510,4	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
34	квартал Б	17	1967	3116,92	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
35	квартал Б	18	1965	3148,04	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
36	квартал Б	19	1965	3184,67	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
37	квартал Б	20	1967	3210,41	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
38	квартал Б	21	1967	3207,43	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
39	квартал Б	23	1968	3498,8	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
40	квартал Б	24	1970	3160,8	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
41	квартал Б	26	1972	3327,3	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
42	квартал Б	30	1972	4567,2	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
43	квартал Б	32	1970	2167,17	кирпич	нет	имеется	элеватор	нет
44	квартал Б	33	1975	2616,99	кирпич	имеется	имеется	элеватор	нет
45	квартал В	2	1987	4421,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
46	квартал В	3	1986	4240,1	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
47	квартал В	4	1986	4250,8	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
48	квартал В	6	1987	4253	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
49	квартал В	7	1988	4264,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
50	квартал В	8	1990	4270,7	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
51	квартал В	10	1991	4278,99	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
52	квартал В	12	1988	4248,3	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
53	квартал В	14	1989	4228,4	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
54	квартал В	15	1989	4253,4	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
55	квартал В	16	1991	4254,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
56	квартал В	17	1992	4127,15	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
57	квартал В	21	1990	4274,6	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
58	квартал В	22	1992	4201,58	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
59	квартал В	25	1993	4256,87	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
60	40 лет Октября	2	1963	1483,2	кирпич	имеется	имеется	элеватор	баллонная

№ п/п	Адрес МКД		Сведения о МКД						
			Год постройки	Площадь помещений МКД, м ²	Материал стен МКД	Наличие подвала в МКД	Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД	Наличие элеватора / дроссельная шайба	Система газоснабжения
61	40 лет Октября	3	1964	2518,49	кирпич	имеется	имеется	элеватор	баллонная
62	40 лет Октября	4	1973	4375,2	ж/б панели	имеется	имеется	элеватор	центральная
63	40 лет Октября	6а	1974	3303	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
64	40 лет Октября	7	1969	4654,5	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
65	40 лет Октября	8	1967	3185,7	кирпич	имеется	имеется	элеватор	центральная
66	40 лет Октября	8а	1962	728,4	кирпич	нет	имеется	элеватор	центральная
67	40 лет Октября	10	1963	720	кирпич	нет	имеется	элеватор	центральная
68	40 лет Октября	13	1963	888,1	кирпич	нет	имеется	элеватор	нет
69	Алтайская	1	1952	419	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
70	Алтайская	15	1949	503,8	дерево	нет	имеется	д/шайба	баллонная
71	Алтайская	41	1959	721,5	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
72	Заводская	12	1951	412,6	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
73	Заводская	16	1951	420,4	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
74	Ленина	2	1954	366,9	кирпич	нет	нет	д/шайба	баллонная
75	Ленина	3	1964	1240,09	кирпич	нет	имеется	д/шайба	центральная
76	Ленина	4	1951	368,5	кирпич	нет	нет	д/шайба	баллонная
77	Ленина	5	1962	934,02	кирпич	нет	имеется	д/шайба	центральная
78	Ленина	7	1958	700,6	кирпич	имеется	имеется	д/шайба	баллонная
79	Ленина	8	1954	370,1	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
80	Ленина	15	1954	380,5	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
81	Ленина	17	1958	1026,97	кирпич	имеется	имеется	д/шайба	баллонная
82	Ленина	18	1960	995,5	кирпич	имеется	имеется	д/шайба	баллонная
83	Менделеева	1	1954	389,7	кирпич	нет	нет	д/шайба	баллонная
84	Менделеева	2	1961	1022,49	кирпич	имеется	имеется	д/шайба	баллонная
85	Менделеева	3	1954	383,29	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
86	Менделеева	4	1954	520,9	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
87	Пушкина	4	1959	719,5	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
88	Пушкина	11	1959	518,8	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
89	Пушкина	13	1959	519,6	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная
90	Пушкина	15	1960	519,2	кирпич	нет	имеется	д/шайба	баллонная

Всего в обслуживании ООО «Коммунальщик» - 90 многоквартирных домов.

2. Анализ прохождения трёх прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода, дни	Значение
	2022-2023 гг.	214
	2023-2024 гг.	214
	2024-2025 гг.	214
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	
	2022-2023 гг.	- 19,2
	2023-2024 гг.	- 16,8
	2024-2025 гг.	- 13,8
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
4	Случаи аварий / дефектов внутренних систем теплоснабжения	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения в отопительный период	
5.1	Случаи нарушения работы теплоносителя	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
5.2	Случаи нарушения температурного режима внутренней системы теплоснабжения	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
5.3	Случаи снижения давления системы отопления	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
6	Количество жалоб / обращений жителей на снижение качества / параметров услуги отопления	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют
7	Количество случаев перерасчёта плана из-за снижения количества / параметров услуги отопления	
	2022-2023 гг.	отсутствуют
	2023-2024 гг.	отсутствуют
	2024-2025 гг.	отсутствуют

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

№ п/п	Перечень мероприятий	Сроки выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)
1	Подготовка системы теплоснабжения.	
1.1	Проведение гидropневматической промывки и гидравлического испытания внутренней системы.	18.07.2025г.
1.2	Проведение испытаний на прочность и плотность оборудования системы отопления.	18.07.2025г.
1.3	Проверка запорной арматуры, в том числе высших и низших точках трубопровода и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия соответствующих неповрежденных пломб, ремонт (замена) запорной арматуры.	18.07.2025г.
1.4	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте.	30.06.2025г.
1.5	Проверка сопла согласно регламентных размеров (предъявление и согласование с ресурсоснабжающей организацией).	18.07.2025г.
1.6	Поверка (замена) манометров.	18.07.2025г.
1.7	Проверка (восстановление) маркировки в тепловом пункте в соответствии со схемой.	18.07.2025г.
1.8	Проверка документации по обучению (аттестации) и назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок.	30.06.2025г.
1.9	Проверка производственных инструкций обслуживающего и ремонтного персонала управляющей компании.	30.06.2025г.
2	Подготовка системы электроснабжения.	
2.1	Проверка наличия актов технического обслуживания электрооборудования.	30.06.2025г.
3	Подготовка системы газоснабжения.	
3.1	Обследование вентиляционных каналов в МКД.	30.07.2025г.
3.2	Проверка наличия договора о техническом обслуживании и ремонте ВДГО в МКД.	30.06.2025г.
3.3	Проверка наличия актов выполнения технического обслуживания ВДГО.	30.07.2025г.
4	Подготовка крыш.	
4.1	Проверка состояния кровельного покрытия, мест примыканий, уборка мусора, текущий ремонт.	30.07.2025г.
4.2	Капитальный ремонт крыш по Региональной программе Алтайского края.	30.09.2025г.
5	Подготовка фасадов МКД.	
5.1	Проверка межпанельных швов, утепления оконных и дверных блоков, продухов.	30.07.2025г.