

«Согласовано»

 « 30 » _____ 20 25 г.

«Утверждаю»

 Ген. Директор
 ООО УК «МЕДВЕДЬ»
 Есютенков В.Н.
 « 30 » _____ 20 25 г.

**План
 Мероприятий по подготовке объектов жилого фонда, обслуживаемого
 ООО УК «МЕДВЕДЬ»**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	241050г. Брянск, ул. Красноармейская, 100.	
1.2	Муниципальное образование	М.О. г. Брянск	
1.3	Назначение объекта	МКД со встроено- пристроенными помещениями.	
1.4	Теплоснабжающая организация	ГУП «Брянсккорммунэнерго»	
1.5	Год постройки	2006	
1.6	Год проведения капитального ремонта	-	
1.7	Количество подъездов	6	
1.8	Материал стен	Шлакоблоки, бетон, с наружи обиты стеновыми панелями аликобонд	
1.9	Наличие подвала	В наличии	
1.10	Наличие тех этажа	В наличии	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество помещений Жилых-	254	
2.2	Количество помещений Не жилых-	110	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, тех этажи, МОП)	43045,43	
2.4	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	17244,28	
2.5	Общая площадь нежилых помещений, кв.м.	15161,82	
2.6	Отапливаемый объём	43045,43	

3. Инженерные сети и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой узел	8	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Закрытая	
3.4	Схема подключения	Зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	Однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	В наличии	
3.7	Наличие оборудования узла учёта ТЭ, ГВС	В наличии	
3.8	Материал трубопроводов	Оцинкованная сталь	
3.9	Водопроводный ввод	1	
3.10	Водомерный узел	8	
3.11	Наличие ОДПУ	В наличии	
3.12	Электрический ввод (основной/ резервный)	В наличии	
3.13	Наличие ОДПУ электроэнергии	В наличии	
3.14	Газоснабжение	Отсутствует	
3.15	Вентиляция	Естественная с побуждением	
3.16	Лифты	11	
4. Схема подачи ресурсов на объекте			
4.1	Теплоснабжение	Централизованное	
4.2	ГВС	Централизованное	
4.3	ХВС	Централизованное	
4.4	Водоотведение	Централизованное	
4.5	Электроснабжение	Централизованное	
5. Анализ прохождения предыдущих трёх отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного периода		
	2021-2022г.г.	20.09.2021	
	2022-2023г.г.	14.09.2022	
	2023-2024г.г.	06.10.2023	
5.2	Окончание отопительного периода		
	2021-2022г.г.	05.04.2022	
	2022-2023г.г.	18.04.2023	
	2023-2024г.г.	26.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022г.г.	Соответствовали климатическим нормам, без аномалий	
	2022-2023г.г.	Соответствовали климатическим нормам, без аномалий. Наблюдались резкие перепады температур и превышение норм осадков.	
	2023-2024г.г.	Соответствовали климатическим нормам, без аномалий.	

		Наблюдались резкие перепады температур. Малоснежная зима.	
5.4	Количество потреблённой тепловой энергии, Гкал.		
	2021-2022г.г.	3542,6	
	2022-2023г.г.	2731,9	
	2023-2024г.г.	2944,6	
5.5	Технологические нарушения на сетях теплоснабжающей организации		
	2021-2022г.г.	нет	
	2022-2023г.г.	нет	
	2023-2024г.г.	Март 2024г. Аварийные работы на участке теплотрассы во дворе МКД возле подъезда № 5.	
5.6	Технологические нарушения на сетях теплоснабжающей организации		
	2021-2022г.г.	отсутствовали	
	2022-2023г.г.	отсутствовали	
	2023-2024г.г.	отсутствовали	
5.7	Режимные условия		
	2021-2022г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата: -давление теплоносителя; -расход теплоносителя; -температура теплоносителя;	
	2022-2023г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата: -давление теплоносителя; -расход теплоносителя; -температура теплоносителя;	
	2023-2024г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата: -давление теплоносителя; -расход теплоносителя; -температура теплоносителя;	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в жилых помещениях		
	2021-2022г.г.	Нет	
	2022-2023г.г.	Нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.9	Аварийные ситуации		
	2021-2022г.г.	Нет	
	2022-2023г.г.	Нет	
	2023-2024г.г.	нет	
5.10	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022г.г.	В штатном режиме	
	2022-2023г.г.	В штатном режиме	
	2023-2024г.г.	В штатном режиме	

6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение осмотра объекта теплоснабжения с составлением акта	Срок выполнения: 20.05.2025	
6.2	Синхронизация плана подготовки к ОЗП 2025/2026	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
6.3	Подготовка организационно распорядительных документов организации по подготовке к ОЗП 2025/2026	Срок выполнения с01.06.2025 по 15.07.2025	
6.4	Подготовка перечня документации для объекта	Срок выполнения с01.06.2025 по15.07.2025	
6.5	Обеспечение проведения обучения лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию тепловых установок.	Срок выполнения с01.07.2025 по31.08.2025	
6.6	Разработка должностных инструкций и эксплуатационных инструкций	Срок выполнения с01.07.2025 по31.08.2025	
6.7	Организация и проведение проверки узла учёта	Срок выполнения с01.07.2025 по31.08.2025	
6.8	Организация ревизии в тепловых узлах объекта расчётных диаметров с целью проверки соответствия.	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
6.9	Составление актов сверки с РСО	Срок выполнения с20.08.2025 по31.08.2025	
6.10	Организация установки пломб на расчётных элементах	Срок выполнения с1.08.2025 по15.08.2025	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов и мероприятий по их внедрению	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
6.12	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
6.13	Организация отбора проб воды и проведение химико-биологического анализа	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	

7. Мероприятия технического характера

7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.2	Испытание оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.3	Синхронизация ремонтных работ требующих отключения ГВС, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.4	Шурфовка вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла.	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.5	Замена запорной арматуры (по необходимости)	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.6	Замена теплоизоляции (по необходимости)	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.7	Замена торцевого уплотнения на валу циркуляционных насосов в тепловых пунктах (по необходимости)	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.8	Обеспечение освещённости подвалов и ТП на объекте	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
7.9	Проведение обследования вентканалов	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	

8. Подготовка теплового контура здания

8.1	Ревизия и замена (по необходимости) уплотнителя входных дверей.	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	
8.2	Замена/ремонт заполнения подвальных окон.	Срок выполнения с01.06.2025 по01.08.2025	