

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

ООО «УОР-Кубань» г. Краснодар

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Краснодар ул. Казбекская, д. 12	
1.2	Муниципальное образование	город Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реструктуризации	---	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич, с наружной теплоизоляцией	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	250	
2.2	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) (м.кв.)	22412	
2.4	Общая площадь жилых помещений (м.кв.)	15816	
2.5	Общая площадь нежилых помещений (м.кв.)	1296	
2.6	Отапливаемый объем (м.кб.)	42139	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТИ)	ТЭ/ТИ	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь система отопления. Система ГВС сталь, стояки ГВС полипропилен.	
3.9	Водопроводный ввод	2	

№ п/п	Наименование	Описание (наличие, количество)	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь/полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	16	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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		
	2021-2022 г.г.	11.10.2021	
	2022-2023 г.г.	20.10.2022	
	2023-2024 г.г.	13.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022	
	2022-2023 г.г.	13.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль – 20 дней	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 22 дня	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 20 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (1 кал)		
	2021-2022 г.г.	1600	
	2022-2023 г.г.	1540	
	2023-2024 г.г.	1656	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя в магистральных трубопроводах, с нижней разводкой обеих магистралей, скрытая в стяжках прокладка труб в помещениях, изолированные стояки, отопительные приборы котельными, одностороннее подключение отопительных приборов. оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы. ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	15	
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	10	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.03.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТЦ)	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплоотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.09.2025г.	
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	2 ед.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.12.2025г.	50 м ²
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 25.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 01.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 20.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 10.10.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УЭР-Кубань»

генеральный директор

_____ М.В. Чудный



« 27 » марта 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

ООО «УЭР-Кубань» г. Краснодар

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Краснодар ул. Казбекская, д. 14	
1.2	Муниципальное образование	город Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	---	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич, с наружной теплоизоляцией	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	250	
2.2	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) (м.кв.)	22412	
2.4	Общая площадь жилых помещений (м.кв.)	15817	
2.5	Общая площадь нежилых помещений (м.кв.)	1292	
2.6	Отапливаемый объем (м.кб.)	42130	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)	ГЭ/ТН	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь система отопления. Система ГВС сталь, стояки ГВС полипропилен.	
3.9	Водопроводный ввод	2	

№ п/п	Наименование	Описание (наличие, количество)	Примечание
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь/полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	16	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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		
	2021-2022 г.г.	11.10.2021	
	2022-2023 г.г.	20.10.2022	
	2023-2024 г.г.	13.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022	
	2022-2023 г.г.	13.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль – 20 дней	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 22 дня	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 20 дней	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Гкал)		
	2021-2022 г.г.	1600	
	2022-2023 г.г.	1540	
	2023-2024 г.г.	1656	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя в магистральных трубопроводах, с нижней разводкой обих магистралей, скрываая в стяжках прокладка труб в помещениях, изолированные стояки, отопительные приборы конвекторы, одностороннее подключение отопительных приборов, оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы, ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	15	
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	10	
5.11	Аварийные ситуации		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.03.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.09.2025г.	
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения:	2 сд.

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.12.2025г.	50 м ²
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 25.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 01.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 20.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 10.10.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УОР-Кубань»

генеральный директор

_____ М.В. Чудный



« 27 » марта 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.

ООО «УЭР-Кубань» г. Краснодар

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Краснодар ул.им. Яна Полуяна, д. 39	
1.2	Муниципальное образование	город Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многokвартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Красподартеплоесть»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	---	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич, с наружной теплоизоляцией	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	250	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) (м.кв.)	18517	
2.4	Общая площадь жилых помещений (м.кв.)	15841	
2.5	Общая площадь нежилых помещений (м.кв.)	1347	
2.6	Отапливаемый объем (м.кб.)	41040	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.4	Схема подключения	независимая (зависимая/независимая)	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная (двухтрубная/однотрубная)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть (есть/нет)	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ/ТН	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь система отопления. Система ГВС сталь, стояки ГВС полипропилен.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопроводный ввод	2 <i>(наличие, количество)</i>	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь/полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	16	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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		
	2021-2022 г.г.	11.10.2021	
	2022-2023 г.г.	20.10.2022	
	2023-2024 г.г.	13.10.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.04.2022	
	2022-2023 г.г.	13.04.2023	
	2023-2024 г.г.	02.04.2024	
5.3	Погодные условия		
	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль – 20 дней	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 22 дня	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 20 дней	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Гкал)		
	2021-2022 г.г.	1600	
	2022-2023 г.г.	1540	
	2023-2024 г.г.	1656	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- поступок движущего теплоносителя в магистральных трубопроводах. с нижней разводкой обеих магистралей, скрытая в стяжках прокладка труб в помещениях. изолированные стояки. отопительные приборы конвекторы. одностороннее подключение отопительных приборов. оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы. ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	15	
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	10	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
Аварийные ситуации			
5.11		нет	
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования			
5.12		в штатном режиме	
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.03.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОИО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний по охране труда	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПГЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПГЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	2 ед.
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.12.2025г.	50 м ²
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 25.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 01.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 20.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 10.10.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УЭР-Кубань»

генеральный директор

М.В. Чудный

Место печати



« 27 » марта 2025 года

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
 ООО «УЭР-Кубань» г. Краснодар

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Краснодар ул.им. Яна Полуяна, д. 43	
1.2	Муниципальное образование	город Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	Многоквартирный жилой дом	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	АО «Краснодартеплосеть»	
1.5	Год постройки	2011	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	---	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	Кирпич, с паружной теплоизоляцией	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	Подвал имеется	
1.10	Наличие чердака	Чердак имеется	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	250	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) (м.кв.)	20518	
2.4	Общая площадь жилых помещений (м.кв.)	15836	
2.5	Общая площадь нежилых помещений (м.кв.)	1371	
2.6	Отапливаемый объем (м.кб.)	41139	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	1	
3.2	Тепловой пункт	1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая <i>(открытая/закрытая)</i>	
3.4	Схема подключения	независимая <i>(зависимая/независимая)</i>	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная <i>(двухтрубная/однотрубная)</i>	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	есть <i>(есть/нет)</i>	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	ТЭ/ТН	
3.8	Материал трубопроводов	Сталь система отопления. Система ГВС сталь, стояки ГВС полипропилен.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.9	Водопронодный ввод	2 (наличие, количество)	
3.10	Водомерный узел	1	
3.11	Материал трубопроводов	Сталь/полипропилен	
3.12	Электрический ввод	4	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	16	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АИПЗ и дымоудаления	имеется	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	имеется	
3.17	Лифты, подъемники	лифты	
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	нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
Начало отопительного сезона			
5.1		11.10.2021	
	2021-2022 г.г.	20.10.2022	
	2022-2023 г.г.	13.10.2023	
	2023-2024 г.г.		
Завершение отопительного сезона			
5.2		15.04.2022	
	2021-2022 г.г.	13.04.2023	
	2022-2023 г.г.	02.04.2024	
	2023-2024 г.г.		
Погодные условия			
5.3	2021-2022 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: февраль – 20 дней	температура
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 22 дня	температура
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: Февраль – 20 дней	температура

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета (Гкал)		
	2021-2022 г.г.	1600	
	2022-2023 г.г.	1540	
	2023-2024 г.г.	1656	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: 130/70	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.8	Схемные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	- попутное движение теплоносителя в магистральных трубопроводах с нижней разводкой обеих магистралей. скрытая в стяжках прокладка труб в помещениях. изолированные стояки. отопительные приборы конвекторы. одностороннее подключение отопительных приборов. оборудование: циркуляционные насосы, теплообменники, автоматические (погодозависимые) регуляторы. ГВС с циркуляцией.	
5.9	Режимные условия		
	2021-2022 г.г. 2022-2023 г.г. 2023-2024 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: - расход теплоносителя - температура теплоносителя	
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	15	
	2022-2023 г.г.	12	
	2023-2024 г.г.	10	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.11	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	нет	
	2022-2023 г.г.	нет	
	2023-2024 г.г.	нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.03.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 30.04.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с 28.03.2025г. по 25.09.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.2	Промывка тепловых пунктов и систем теплоотребления	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 15.09.2025г.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 15.09.2025г.	2 ед.
7.5	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 01.04.2025г. по 31.12.2025г.	50 м ²
7.6	Проведение обследования вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 15.09.2025г.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.08.2025г. по 25.09.2025г.	
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 01.10.2025г.	
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 20.10.2025г.	
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 10.10.2025г.	

Ответственный руководитель

ООО «УЭР-Кубань»

генеральный директор

М.В. Чудный

« 27 » марта 2025 года

