

«СОГЛАСОВАНО»

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



Гуденкова Н.Д.

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Жилищное  
РЭУ № 8»



С.И.Румянцева

«СОГЛАСОВАНО»

Директор МУП «КТС»

Карпов И.Н.,

(теплоснабжающая организация)

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026 гг.  
(в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 № 2234)

### 1. Общие сведения

|    |                                                           |                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Адрес многоквартирного дома (МКД)                         | Ул. Промышленная, д. 4,                                                                                                                                                                                                       |
| 2  | Организация, осуществляющая управление МКД                | «Жилищное РЭУ № 8»                                                                                                                                                                                                            |
| 3  | Год постройки / ввода в эксплуатацию МКД                  | 1989 год                                                                                                                                                                                                                      |
| 4  | Общая площадь помещений в МКД, м.кв.                      | 5443,9                                                                                                                                                                                                                        |
| 5  | Теплоснабжающая организация                               | МУП «КТС»                                                                                                                                                                                                                     |
| 6  | Материал стен МКД                                         | Кирпичный                                                                                                                                                                                                                     |
| 7  | Наличие подвала в МКД                                     | Техническое подполье                                                                                                                                                                                                          |
| 8  | Граница эксплуатационной ответственности с РСО            | Внешняя граница фундамента                                                                                                                                                                                                    |
| 9  | Граница эксплуатационной ответственности с собственниками | Стояки системы отопления, отключающие устройства на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке. Отопление – до первого вентиля радиатора отопления в помещении собственника. |
| 10 | Наличие в подвале транзитных коммуникаций                 | Теплотрасса РСО                                                                                                                                                                                                               |
| 11 | Наличие прибора учета тепловой энергии в МКД              | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                   |
| 12 | Наличие элеватора/теплого пункта в МКД                    | имеется                                                                                                                                                                                                                       |

|    |                                                           |                                      |
|----|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 13 | Система отопления МКД                                     | закрытая                             |
|    |                                                           | Прямая подача в отопительные приборы |
| 14 | Наличие ИПУ тепла                                         | отсутствует                          |
| 15 | Схема отопления МКД                                       | Двухтрубная                          |
| 16 | Наличие в системе отопления вспомогательного оборудования | Не имеется                           |
| 17 | Система ГВС в МКД                                         | открытая                             |
|    |                                                           | циркуляционная                       |
| 18 | Материал трубопроводов системы отопления в МКД            | Металлические, пластиковые           |
| 19 | Схема централизованного теплоснабжения                    | имеется                              |
| 20 | Система газоснабжения в МКД                               | имеется                              |

## 2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

|   |                                                                                                   |                           |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 | Продолжительность отопительного периода, дни                                                      |                           |
|   | 2022-2023 гг.                                                                                     | 220                       |
|   | 2023-2024 гг.                                                                                     | 225                       |
|   | 2024-2025 гг.                                                                                     | С 30.09.2024 г по         |
| 2 | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (при наличии прибора учета)      |                           |
|   | 2022-2023 гг.                                                                                     |                           |
|   | 2023-2024 гг.                                                                                     |                           |
|   | 2024-2025 гг.                                                                                     |                           |
|   | Нормативное потребление тепловой энергии, Гкал                                                    | 899,3323                  |
| 3 | Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД                                     |                           |
|   | 2022-2023 гг.                                                                                     | 3                         |
|   | 2023-2024 гг.                                                                                     | 4                         |
|   | 2024-2025 гг.                                                                                     | 2                         |
| 4 | Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую |                           |
|   | 2022-2023 гг.                                                                                     | 45                        |
|   | 2023-2024 гг.                                                                                     | 48                        |
|   | 2024-2025 гг.                                                                                     | 60                        |
| 5 | Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления          |                           |
|   | 2022-2023 гг.                                                                                     |                           |
|   | 2023-2024 гг.                                                                                     | по вине МУП «КТС» 33 часа |
|   | 2024-2025 гг.                                                                                     | по вине МУП «КТС» 8 часов |
| 6 | Наличие дефектов конструктивных элементов, влияющих на теплоснабжение                             |                           |
|   |                                                                                                   | Не выявлено               |

## 3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

| №п.п.                                                                                          | Наименование работ                                                  | Кол-во             | За счет каких средств                                         | Срок выполнения работ                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                              | Установка глухих шайб                                               | 2 шт               | содержание                                                    | В 10-ти дневный срок после окончания отопительного периода |
| 2                                                                                              | Промывка и гидравлическое испытание системы ЦО                      | 1 дом              | содержание                                                    | 4.06.2025г.                                                |
| 3                                                                                              | Замена задвижек ЦО                                                  | 4 шт               | Текущий ремонт                                                | 2.06.2025 г.                                               |
| 4                                                                                              | Ревизия запорной арматуры                                           | 100%               | содержание                                                    | 2.06.2025г.                                                |
| 5                                                                                              | Ремонт утепления труб системы ЦО в подвальном и чердачном помещении | 31 м.п             | Текущий ремонт                                                | 2.06.2025г.                                                |
| 6                                                                                              | Поверка приборов учета (при их наличии)                             |                    | Не требуется                                                  |                                                            |
| 7                                                                                              | Ремонт освещения в узле ввода ЦО                                    | 1 шт               | Текущий ремонт                                                | 2.06.2025г.                                                |
| 8                                                                                              | Замена труб ц/о в тех.подполье                                      | 30 м.п             | Текущий ремонт                                                | 2.06.2025г.                                                |
|                                                                                                | Ремонт системы ХВС                                                  | 10 м.п             | Текущий ремонт                                                | 1.05.2025г.                                                |
| Мероприятия по улучшению качества прохождения отопительного сезона по анализу трех прошлых лет |                                                                     |                    |                                                               |                                                            |
| 1.                                                                                             | Установка дополнительных воздухооборников                           |                    | Не требуется                                                  |                                                            |
| 2.                                                                                             | Смена оконных блоков в МОП на герметичные пластиковые               | 40 шт              | Требуется, по решению протокола общего собрания собственников |                                                            |
| 3                                                                                              | Установка уплотнителей на входные двери в МОП                       | 4 двери<br>4 двери | Содержание<br>Не требуется                                    | 1.08.2025г.                                                |
| 4                                                                                              | Установка прибора учета тепловой энергии в МКД                      | 1 шт               | Требуется, по решению протокола общего собрания собственников |                                                            |

#### 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.

Составил: мастер ООО «ЖРЭУ 8+»

Калядина В.Н,