

План мероприятий по подготовке жилищного фонда

ООО "ГУК «Победа»

к отопительному периоду 2026 - 2027 г.г.

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	ул. Теперика, 1	
1.2	Муниципальное образование	г. Липецк	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	филиал АО «РИР Энерго» - "Липецкая генерация"	
1.5	Год постройки	2009-2012 г.г.	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	не проводился	
1.7	Количество подъездов	7	
1.8	Материал стен	кирпичные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	подвал	
1.10	Наличие чердака	технический этаж	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	270	
2.2	Количество нежилых помещений	17	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	29360 м2	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16658,2 м2	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	2186 м2	
2.6	Отапливаемый объем	63746,73 м3	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	в наличии, 6 шт	
3.2	Тепловой пункт	в наличии, 6 шт	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая/открытая	
3.4	Схема подключения	независимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	закрытая	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	да	
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер	
3.9	Водопроводный ввод	в наличии, 4 шт	
3.10	Водомерный узел	есть	
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП), полимер	
3.12	Электрический ввод	в наличии, 15 шт	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	да	
3.14	Ввод газоснабжения	газоснабжение отсутствует	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	да	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	да	
3.17	Лифты, подъемники	в наличии 9 лифтов, подъемников нет	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованное	
4.2	водоснабжение	централизованное	
4.3	водоотведение	централизованное	
4.4	электроснабжение	централизованное	
4.5	газоснабжение	отсутствует	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	09.10.2023 г.	Постановление администрации г. Липецка от 06.10.2023 №3215
	2024-2025 г.г.	14.10.2024 г.	Постановление администрации г. Липецка от 10.10.2024 № 2952
	2025-2026 г.г.	08.10.2025 г.	Постановление администрации г. Липецка от 06.10.2025 № 2362
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2023-2024 г.г.	08.04.2024 г.	постановление администрации г. Липецка от 05.04.2024 №1146
	2024-2025 г.г.	16.04.2025 г.	постановление администрации г. Липецка от 14.04.2025 №759
	2025-2026 г.г.	30.04.2026 г.	постановление администрации г. Липецка от 14.04.2026 №932
5.3	Погодные условия		
	Кол-во дней с наиболее холодной температурой в отопительный период 2023-2024 г.г.	6 дней от -25 °С до -18 °С 9 дней от -18 °С до -12 °С 29 дней от -12 °С до -6 °С	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 2024-2025 г.г.	6 дней от -14 °С до -10 °С 6 дней от -10 °С до -6 °С 25 дней от -6 °С до -1 °С	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 2025-2026 г.г.	5 дней от -25 °С до -18 °С 28 дней от -18 °С до -12 °С 54 дня от -12 °С до -6°	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		
	2023-2024 г.г.	2476,312 Гкал	
	2024-2025 г.г.	2389,112 Гкал	
	2025-2026 г.г.	2564,342 Гкал	
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2023-2024 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствуют</u> (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: <u>отсутствуют</u> (кол-во остановок за отопительный сезон)	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u> (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствуют</u> (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: <u>отсутствуют</u> (кол-во остановок за отопительный сезон)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u> (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2025-2026 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <u>отсутствуют</u> (кол-во дней за отопительный сезон)	
		аварийная остановка котельных: <u>отсутствуют</u> (кол-во остановок за отопительный сезон)	
		аварии на магистральных разводящих сетях: <u>отсутствуют</u> (кол-во аварий за отопительный сезон)	
		резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <u>отсутствуют</u> (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2024-2025 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: <u>отсутствуют</u> (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон)	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2025-2026 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: отсутствуют (физический износ в процентах)	
		самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
		физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: отсутствуют (физический износ в процентах)	
		некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2023-2024 г.г.	12	
	2024-2025 г.г.	34	
	2025-2026 г.г.	25	
5.8	Аварийные ситуации		
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствуют (кол-во случаев за отопительный сезон)	
5.9	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
	2025-2026 г.г.	в штатном режиме	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
6. Мероприятия организационного характера			
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
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 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
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 случае необходимости обеспечение проведения обучения.	Срок выполнения: с 01.08.2026 г. по 15.08.2026 г.	
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание		
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)	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	не требуется	кол-во	т. руб.	
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	не требуется	кол-во	т. руб.	
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	кол-во	т. руб.	
			2	собственные средства	
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	кол-во	т. руб.	
			2	собственные средства	
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	шт.	т. руб.	
			2	собственные средства	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	шт.	т. руб.	
			5	собственные средства	
7.8	Замена теплоизоляции	не требуется	м.п.	т. руб.	
			0		
7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	не требуется	шт.	т. руб.	
			0		
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 15.08.2026 г.	шт.	т. руб.	
				собственные средства	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	газоснабжение отсутствует		т. руб.	
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 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	куб.м.	т. руб.	
			0,2	собственные средства	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	не требуется	м.п.	т. руб.	
7.16	Установка насосов подкачки воды	не требуется	шт.	т. руб.	

№ n/n	Наименование		Описание	Примечание		
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания						
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		не требуется	м.п.	т. руб.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов		не требуется	шт.	т. руб.	
8.3	Восстановление подъездного отопления		не требуется	м.	т. руб.	
8.4	Ремонт кровли		Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г.	кв.м. 13,6	т. руб. собственные средства	
8.5	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		не требуется	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		не требуется	м.п.	т. руб.	
8.8	Ремонт отмостки		не требуется	кв.м.	т. руб.	

Главный инженер
(должность)

Усачев В.А.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Директор
(должность)

Зенковский А.В.
(фамилия, инициалы)


(подпись)

Место печати



" 29 " апреля 2026 года

АКТ
общего весеннего осмотра здания

« 08 » апреля 2026 г.

Дом № 1 строение (корпус) № по _____

ул. **Теперика**

ООО «ГУК «Победа»

Общие сведения по строению

- | | |
|---------------------|--|
| 1. Год постройки | 2009 - 2012 |
| 2. Материалы | стены - кирпич, фундамент - монолитная ж/б плита |
| 3. Число этажей | 10 - 14 |
| 4. Наличие подвалов | технический подвал |

Результаты осмотра строения и проведения испытания

Комиссия в составе: председателя - зам. директора - главного инженера Усачева В.А. и членов комиссии: мастера по содержанию и обслуживанию МКД Требунских С.В., мастера АВС Баклановой Ю.С., инженера-энергетика Фоменко М.В. произвели осмотр вышеуказанного строения, техническое состояние основных конструкций, оборудования и элементов внешнего благоустройства.

Помимо внешнего осмотра строения произведено:

- а) отрывка шурфов **нет**
- б) простукивание штукатурки и облицовки **нет**
- в) снятие архитектурных деталей для осмотра конструкций и их креплений **нет**
- г) вскрытий конструкций для определения их технического состояния **нет**
- д) испытание несущих конструкций **нет**
- е) взятие проб материалов и передача их в лабораторию для испытания **нет**
- ж) проверка работы санитарно-технических устройств и другого технического оборудования **Проверка работоспособности задвижек и шаровых кранов в АТП**
- з) прочие испытания конструкций и инженерного оборудования **нет**

Результаты осмотра

№№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Ед. изм.	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причина его возникновения с указанием объема и места дефекта	Решение о принятии мер (капитальный или текущий ремонт)
1	Фундамент	м ²	<i>хорошее</i>	<i>не требуется</i>
2	Стены	м ²	<i>частичное разрушение штукатурного слоя</i>	<i>текущий ремонт</i>
3	Перегородки	м ²	<i>хорошее</i>	<i>не требуется</i>
4	Перекрытия	м ²	<i>хорошее</i>	<i>не требуется</i>
5	Крыши	м ²	<i>хорошее</i>	<i>не требуется</i>
6	Полы	м ²	<i>удовлетворительное</i>	<i>текущий ремонт</i>
7	Окна	м ²	<i>хорошее</i>	<i>текущий ремонт</i>
8	Двери	м ²	<i>удовлетворительное</i>	<i>текущий ремонт</i>

Выводы и предложения комиссии:

Очистить от грязи и отложений фильтры грубой очистки отопления и ГВС
Произвести замену неисправных манометров
Заменить насосы циркуляции в системах отопления и ГВС:
Wilo Top S 40/7 - 2 шт., Wilo Top SD 50/10 – 1 шт
Произвести химическую промывку теплообменников систем ГВС и отопления
Произвести промывку и опрессовку системы отопления
Выполнить ремонт межэтажных балконных дверей
Восстановить недостающие пружины и ручки межэтажных дверей
Произвести герметизацию канализационных прочисток
Произвести ревизию и при необходимости ремонт ливневой канализации
Восстановить штукатурный слой фасада дома, окрасить стены входных групп
Выполнить окраску малых архитектурных форм и секций ограждения двора дома
Произвести протяжку контактных групп электрических соединений во ВРУ
Завезти песко-соляную смесь
Выполнить благоустройство, завезти песок на детские площадки
Выполнить ремонт тротуарной плитки вокруг дома
Произвести очистку и ремонт прямков
Навести порядок в подвальных помещениях, восстановить замки входов

Председатель комиссии:

А.В. Усачев В.А.



Члены комиссии:

С.В. Требунских С.В.
Ю.С. Бакланова Ю.С.
М.В. Фоменко М.В.