

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. Свиридова И.В., 20 к.3 | |
| 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 | 2021 г. | |
| 1.6 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции | не проводился | |
| 1.7 | Количество подъездов | 5 | |
| 1.8 | Материал стен | Ж/б, ячеисто-бетонные блоки | |
| 1.9 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа | подвал | |
| 1.10 | Наличие чердака | технический этаж | |
| 2. Характеристика объекта | | | |
| 2.1 | Количество жилых помещений | 388 | |
| 2.2 | Количество нежилых помещений | 3 | |
| 2.3 | Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП) | 33351,9 м2 | |
| 2.4 | Общая площадь жилых помещений | 22583,6 м2 | |
| 2.5 | Общая площадь нежилых помещений | 313,1 м2 | |
| 2.6 | Отапливаемый объем | 75199,59 м3 | |
| 3. Инженерные системы и оборудование объекта | | | |
| 3.1 | Тепловой ввод | в наличии, 2 шт | |
| 3.2 | Тепловой пункт | в наличии, 2 шт | |
| 3.3 | Тип системы теплоснабжения | закрытая | |
| 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, 3 шт | |
| 3.10 | Водомерный узел | есть | |
| 3.11 | Материал трубопроводов | сталь (ВГП), полимер | |
| 3.12 | Электрический ввод | в наличии, 22 шт | |
| 3.13 | Наличие прибора учета электроэнергии | да | |
| 3.14 | Ввод газоснабжения | газоснабжение отсутствует | |
| 3.15 | Система АППЗ и дымоудаления | есть | |
| 3.16 | Система приточно-вытяжной вентиляции | есть | |
| 3.17 | Лифты, подъемники | в наличии 10 лифтов, подъемников нет | |

| № п/п | 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 №3213 |
| | 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. | 30.04.2025 г. | постановление администрации г. Липецка от 29.04.2025 №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. | 3681,90 Гкал | |
| | 2024-2025 г.г. | 3800.53 Гкал | |
| | 2025-2026 г.г. | 3701,76 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) | |

| № п/п | 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: <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) | |
| | 2025-2026 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) | |
| 5.7 | Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя | | |
| | 2023-2024 г.г. | 2 | |
| | 2024-2025 г.г. | 23 | |
| | 2025-2026 г.г. | 14 | |
| 5.8 | Аварийные ситуации | | |
| | 2023-2024 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2024-2025 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> (кол-во случаев за отопительный сезон) | |
| | 2025-2026 г.г. | протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <u>отсутствуют</u> (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 теплотребляющих 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. | |

| № п/п | 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 2 | т. руб. собственные средства | |
| 7.5 | Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г. | кол-во 2 | т. руб. собственные средства | |
| 7.6 | Ревизия и замена задвижек | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г. | шт. 2 | т. руб. собственные средства | |
| 7.7 | Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов | Срок выполнения: с 01.07.2026 г. по 31.07.2026 г. | шт. 5 | т. руб. собственные средства | |
| 7.8 | Замена теплоизоляции | не требуется | м.п. 0 | т. руб. | |
| 7.9 | Обеспечение освещения помещений подвала | не требуется | шт. 0 | т. руб. | |
| 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. 0,2 | т. руб. собственные средства | |
| 7.15 | Замена внутридомовых трубопроводов | не требуется | м.п. | т. руб. | |
| 7.16 | Установка насосов подкачки воды | не требуется | шт. | т. руб. | |

| № п/п | 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

« 20 » апреля 2026 г.

Дом № 20 строение (корпус) № 3 по _____

ул. **Свиридова И.В.**

ООО «ГУК «Победа»

Общие сведения по строению

- | | |
|---------------------|---|
| 1. Год постройки | 2021 |
| 2. Материалы | стены - газосиликатные блоки, фундамент – монолитная ж/б плита |
| 3. Число этажей | 17 |
| 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 систем отопления, ГВС и ХВС**
- 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>хорошее</i> | <i>не требуется</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>хорошее</i> | <i>не требуется</i> |
| 7 | Окна | м ² | <i>хорошее</i> | <i>не требуется</i> |
| 8 | Двери | м ² | <i>хорошее</i> | <i>не требуется</i> |

Выводы и предложения комиссии:

Очистить от грязи и отложений фильтры грубой очистки отопления и ГВС

Завезти песко-соляную смесь

Навести порядок в подвальных помещениях, восстановить замки входов


Отревидировать насосы циркуляции систем ГВС и отопления Wilo Top S

Произвести герметизацию канализационных прочисток

Произвести ремонт кровельного покрытия входных групп всех подъездов

Произвести протяжку контактных групп во ВРУ

Председатель комиссии:

 Усачев В.А.



Члены комиссии:

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