

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор АО «Центр ЖКХ и С»

Ф.М.Фархутдинов

«28» апреля 2025г.



«СОГЛАСОВАНО»

Главный инженер ООО «ЛТС»

А.В.Чоботько

«28» апреля 2025г.



План подготовки

многоквартирных жилых домов по Ленинградскому муниципальному району
отопительному периоду 2025/2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес организации	423253, Республика Татарстан, г. Ленинград, ул. Заварыкина, д. 2, пом. 5
2	Количество домов с центральным отоплением	354
3	Общая площадь домов (кв.м)	1 321 995,04
4	Теплоснабжающая организация	ООО «ЛТС»
5	Система отопления	Закрытая (зависимая, независимая)
6	Система ГВС	Закрытая (централизованная, от ИТП)

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

1	Продолжительность отопительного периода	дни
	2022-2023гг.	215(с 23.09.22 по 25.04.23)
	2023-2024гг.	204(с 02.10.23 по 22.04.24)
	2024-2025гг.	200(с 03.10.24 по 21.04.25)
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода	°C
	2022-2023гг.	-4,24°C
	2023-2024гг.	-8,52°C
	2024-2025гг.	-3,81°C
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период	Гкал
	2022-2023гг.	141296,284
	2023-2024гг.	141238,500
	2024-2025гг.	132128,309
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период	
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	Кол-во
	2022-2023гг.	0

	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	Кол-во
	2022-2023гг.	0
	2023-2024гг.	0
	2024-2025гг.	0
7	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	Кол-во
	2022-2023гг.	4
	2023-2024гг.	3
	2024-2025гг.	2

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Подготовка организационно- распорядительных документов о назначении ответственных лиц за подготовку жилого фонда к отопительному сезону, утверждение инструкций по промывке и испытаниям на прочность и плотность системы отопления.	До 30.04.2025
2	Разработка и утверждение графика гидропневмопромывки и гидроопрессовки системы центрального отопления жилых домов	До 30.04.2025
3	После окончания отопительного периода на время гидравлической опрессовки магистральных и внутриквартальных тепловых сетях произвести надежное отключение внутренних систем и сетей, на границе раздела с Теплоснабжающей организацией при необходимости установить во фланцевых соединениях со стороны теплового узла (после вводных задвижек) металлические заглушки (толщина заглушки определяется расчетом, но не менее 3 мм)	Согласно графика
4	Восстановить тепловую изоляцию с предварительным нанесением антикоррозионного покрытия на трубопроводах тепловых узлов и на разводящих трубопроводах систем отопления, вентиляции и горячего водоснабжения, проложенных в неотапливаемых помещениях	Май-август 2025
5	Выполнить ремонт и ревизию запорной арматуры и оборудования систем горячего водоснабжения, теплоснабжения, узлов учёта тепловой энергии и отопления, замену неисправных трубопроводов ГВС, ХВС ,СЦО, непригодных к дальнейшей эксплуатации отопительных приборов в местах	Май-август 2025

	общего пользования, при необходимости замену запорной и регулирующей арматуры.	
6	Тепловые пункты укомплектовать поверенными контрольно-измерительными приборами и провести проверки приборов учёта тепловой энергии с истекшим сроком межповерочного интервала.	Май-август 2025
7	Провести промывку систем отопления жилых домов гидропневматическим способом с предъявлением выполненных работ представителю Теплоснабжающей организации.	Май-август 2025
8	Результаты гидропневматической промывки и гидравлической опрессовки оформить актами.	Май-август 2025
9	После выполнения гидропневматической промывки и гидравлической опрессовки, системы теплоснабжения полностью опорожнить от сырой (не прошедшей специальной обработки) воды и заполнить сетевой водой.	Май-август 2025
10	Восстановить герметизацию вводов инженерных коммуникаций в жилые дома.	Май-август 2025
11	Ремонт внутридомовой системы отопления, ГВС, ХВС жилого дома № 1 по пер.Камышлинский	До 15.08.2025
12	Ремонт внутридомовой системы отопления,ХВС жилого дома № 35. по пр.Шашина	До 15.08.2025
13	Ремонт внутридомовой системы отопления, ГВС, ХВС жилого дома № 17 по ул. Гагарина	До 15.08.2025
14	Ремонт внутридомовой системы отопления, ГВС, ХВС жилого дома № 2А по ул.Заварыкина	До 15.08.2025
15	Ремонт внутридомовой системы отопления, ГВС, ХВС жилого дома № 10 по ул. Кошевого	До 15.08.2025
16	Ремонт внутридомовой системы отопления, ХВС жилого дома № 4А по ул. Крупской	До 15.08.2025
17	Ремонт внутридомовой системы отопления, ХВС жилого дома № 19 по ул. Кутузова	До 15.08.2025
18	Ремонт внутридомовой системы отопления, ХВС жилого дома № 16А по ул. Тукая	До 15.08.2025
19	Ремонт внутридомовой системы отопления, ГВС, ХВС жилого дома № 19 по ул. Гагарина	До 15.08.2025
20	Оборудовать входные двери жилых домов возвратными устройствами. Провести ремонт слуховых и подъездных окон и дверей.	До 01.09.2025
21	Обеспечить наличие собственных или привлеченных бригад и материально-технических ресурсов для осуществления надлежащей эксплуатации внутренних инженерных систем.	До 01.09.2025
22	Обслуживание приборов узлов учета тепловой энергии специализированными организациями ООО «Энергосервис» в соответствии с договором №5 от 05.08.2024г. и ООО «Энергис-сервис» №7 от 01.08.2024г.	В течении отопительного сезона
23	Проверить состояние и функционирование (наличие тяги) дымовых и вентиляционных каналов в процессе	До 01.09.2025

	эксплуатации дымовых и вентиляционных каналов (периодическая проверка)	
24	Оформить паспорта обеспечения готовности к отопительному периоду 2025/2026 годов.	До 01.09.2025
25	Пуск системы отопления жилых домов	В соответствии с постановлением ИКМО «ЛМР» о начале отопительного периода 2025-2026 г.г.

Главный инженер АО «Центр ЖКХ и С»



Р.Г.Афлятунова