

<p align="center">Согласовано</p> <p>МУ «Управление городского хозяйства администрации города курорта Кисловодск»</p> <p>Ф.И.О. Маркаров М. Б.</p> <p>Подпись: _____</p> <p align="right">2025 года</p>	<p align="center">Согласовано</p> <p>Генеральный директор ООО «Теплоэнергосервис Кисловодск»</p> <p>Ф.И.О. Бережной В.</p> <p>Подпись: _____</p> <p align="right">2025 года</p>	<p align="center">Согласовано</p> <p>Директор ООО «Управляющей компании «ЦЕНТР»</p> <p>Ф.И.О. Анисимова И. В.</p> <p>Подпись: _____</p> <p align="right">2025 года</p>
--	--	---

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

Город-курорт Кисловодск

« 07 » 04 2025г.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Адрес многоквартирного дома ул. Окопная 16/16 «А»

1.2. Год постройки 2021г.

1.3. Характеристики объекта:

Износ в % 0

Этажность – 14

Подъездов – 5

Подвалов – 0

Технический этаж - 5

Общая площадь объекта – 24 278 (кв.м)

Жилая площадь – 17619,5 (кв.м)

Нежилая площадь – 5017,5 (кв.м)

1.4. Характеристика инженерного оборудования, механизмов (их количество):

ГЦВУ – 1 шт.

Тепловые узлы – 1 шт.

Водомерные узлы – 1шт.

1) ОДПУ электроэнергии – марка СЕ 308 № 012291160407834, 2021г., поверка 2036г. основной

2) ОДПУ электроэнергии – марка СЕ 308 № 012291160407863, 2021г., поверка 2036г. основной

3) ОДПУ электроэнергии – марка СЕ 308 № 012291160407816, 2021г., поверка 2036г. резервный

4) ОДПУ электроэнергии – марка СЕ 308 № 012291160407845, 2021г.. поверка 2036г. резервный

1) ОДПУ холодного водоснабжения – марка ВСХНКд – 100/20 № 21332079/40336696, 09.07.2021г., поверка 09.07.2027г.

2) ОДПУ холодного водоснабжения – марка ВСХНКд – 100/20 № 21332077/40336685. 09.07.2021г., поверка 09.07.2027г.

ОДПУ горячего водоснабжения – 1) ТВ-7 04М № 20-129398, 12.08.2021., поверка 11.08.2025.

2) ПРЭМ № 699455, 03.03.2021., поверка 03.08.2025.

3) ПРЭМ № 699654, 10.02.2021., поверка 27.09.2025.

4) КТСП-Н № 55105 (г), 28.07.2021., поверка 15.07.2026.

5) КТСП-Н № 55105 (х), 28.07.2021., поверка

15.07.2026.

ОДПУ теплоснабжения – 1) ТВ-7 04М № 20-129398, 12.08.2021., поверка 11.08.2025.

2) ПРЭМ № 764324, 10.03.2021., поверка 24.09.2025.

3) ПРЭМ № 762967, 10.03.2021., поверка 24.09.2025.

4) КТСП-Н № 53575 (г), 14.07.2021. поверка 15.07.2026.

5) КТСП-Н № 53575 (х), 14.07.2021. поверка 15.07.2026.

6) ПДТВХ-1-02 № 6157575, 24.09.2021. поверка 23.09.2025.

7) ПДТВХ-1-02 № 6157574, 24.09.2021. поверка 23.09.2025.

1.5. Источники:

Теплоснабжения – центральное

Энергоснабжения – центральное

Водоотведения – центральное

Система АПЗ - отсутствует

Система дымоудаления – центральная

1.6. Договор управления №1/У-21 от 01.03.2022г. (включение в реестр лицензий с 29.11.2021г. на основании Приказа УСК по СЖН №1147-ло от 29.11.2021г.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕПЛОПОТРЕБЛЯЮЩЕЙ УСТАНОВКИ

ОЭТС _____ ООО « Газпром теплоэнерго Кисловодск » _____

(наименование)

Наименование теплового пункта и его адрес _____ ТУ Жилого дома _____

_____ ул. Окопная, 16/16а _____

Находится на обслуживании ООО « УК « ЦЕНТР » _____

(балансе, тех. обслуживании)

Тип теплового узла индивидуальный встроенный в здание

(отдельно стоящий, пристроенный, встроенный в здание)

1. Общие данные:

Год ввода в эксплуатацию 2021

Год принятия на баланс или техобслуживание ТО с 2021г.

Источник теплоснабжения Районная водогрейная газовая котельная

Питание от камеры №. _____, магистрали №. _____

Района Теплосети Северный район

Диаметр теплового ввода 125/80 мм, длина ввода 21,32/20,6 м.

Расчетный напор на вводе теплоснабжения 0,770 МПа

Расчетный напор на вводе холодного водоснабжения 0,700 МПа

Схема подключения ГВС централизованная

Схема подключения отопления зависимая, закрытая

Температурный график 95/70 C ; ГВС 60°C

Наименование и адреса абонентов, подключенных к ТУ

1. МКЖД по ул. Окопная, 16/16а

2. _____

2. Тепловые нагрузки:

Нагрузка	Расход	
	Тепла, Гкал/час	Воды, т/ч
Отопление	0,86	34,4
Горячее водоснабжение	0,593	14,34
Вентиляция	-	
Технологические нужды	-	
ВСЕГО	1,453	

Трубопроводы и арматура

Трубопровод		Арматура									
		Задвижки, вентили				Клапаны обратные				Клапаны воздушные и спускные	
Диаметр мм	Общая длина м	№ по схеме	тип	Диаметр мм	Кол-во шт.	№ по схеме	тип	Диаметр мм	Кол-во	Диаметр мм	Кол-во шт.
125	21,32	1-4	ш/к	100	4					15	4
80	56	1,3	ш/к	80	4						
50	42	2,4	ш/к	50	4						

Насосы

№ п/п	Назначение (циркуляционные, подпиточные и т.д.)	Тип насоса	Марка эл. двигателя	Характеристика насоса Q-расход H-напор n- частота вращения	Кол-во шт.

Водоподогреватели

№ п/п	Назначение	Тип и №	Число секций шт.	Характеристика подогревателя (тепловой поток, кВт, поверхность нагрева, кв.м

Тепловая автоматика

№ п/п	Назначение	Место установки	Тип	Диаметр, мм	Количество

Средства измерений

№ п/п	Приборы контроля и учета							
	Тепломеры (расходомеры)				термометры		манометры	
	Место установки	тип	Диаметр мм.	Кол-во шт.	тип	Кол-во шт.	тип	Кол-во шт.
1	Подающий и обратный тр-д ЦО	ЭМ р-р «ПРЭМ»	80	2	КТСП	2	Показ-й 1,6 МПа	4
2	Подающий и обратный тр-д ГВС	ЭМ р-р «ПРЭМ»	50/32	1/1	КТСП	2	Показ-й	2
3	В шкафу учёта	Тепловыч-ль ТВ-7 04.1	-	1	Показ-й	2	-	-
4	Подающий и обратный тр-д ЦО	Датчик давления НТ	-	2				

Характеристика теплопотребляющих систем

Здание (корпус), и его адрес		ул. Окопная 16/16 «А»
Кубатура здания, куб.м		92060 куб/м
Высота (этажность) здания, м		14 этажей, 5 подъездов, 43650м.
Отопление	присоединение (элеваторное, насосное, непосредственное, независимое)	непосредственное
	диаметр сопла элеватора и дроссельной диафрагмы, мм	-
	Тип системы (однотрубная, 2-трубная, розлив верхний, нижний)	2-трубная, нижний
	Соппротивление системы, м	
	Тип нагревательных приборов	M140-M140AO

Вентиляция	Емкость системы, куб.м	
	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,86
	Число приточных установок	-
	Диаметр дроссельной диафрагмы, мм	-
	Расчетная тепловая нагрузка Гкал/ч	-
ГВС	Схема присоединения (параллельная, 2-ступенчатая, последовательная, открытый водоразбор)	непосредственное
	Диаметр дроссельной диафрагмы, мм	
	Расчетная тепловая нагрузка, Гкал/ч	0,593
	Суммарная нагрузка систем здания. Гкал/ч	1,453
	Температурный график	95/70

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ ГОДА ОТОПИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА

	Продолжительность отопительного периода, дни			
	2022-2023г.г.		192	
	2023-2024г.г.		189	
	2024-2025г.г. (с 15 октября 2024г. –по 31.03.2025г)		168	
	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, С			
	2022-2023г.г.		3.75	
	2023-2024г.г.		4.39	
	2024-2025г.г. (с 15 октября 2024г. –по 31.03.2025г)		2.1	
№ п/п	Основные виды неисправностей (аварий)	Дата	Причина возникновения	Отметка о выполнении работы по ликвидации
1	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления в кв. (12,87,146,163)	30.12.2022.	Завоздушивание системы отопления, плохая циркуляция в системе	Протравка СО
2	Засор общего стояка канализации подъезд №1	17.01.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранён засор общедомового стояка канализации с помощью троса и средства от засоров
3	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления, отсутствие горячего водоснабжения	03.01.2022. 11.01.2022. 14.01.2022. 15.01.2022. 18.01.2022. 20.01.2022. 21.01.2022. 24.01.2022. 28.01.2022.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления и горячего водоснабжения
4	Засор общего стояка канализации подъезд №1	25.02.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранён засор общедомового стояка канализации с помощью троса
5	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления, отсутствие	03.02.2022. 04.02.2022. 15.02.2022.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая	Протравка системы отопления и

	горячего водоснабжения	17.02.2022. 20.02.2022. 21.02.2022. 23.02.2022. 27.02.2022.	циркуляция в системе	горячего водоснабжения
6	Утечка на стояках холодного и горячего водоснабжения	13.02.2022. 23.02.2022. 28.02.2022.	Нарушение паечного соединения	Устранена утечка на общедомовых стояках холодного и горячего водоснабжения путём перепайки соединений
7	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления, отсутствие горячего водоснабжения	03.03.2022. 04.03.2022. 09.03.2022. 10.03.2022. 11.03.2022. 17.03.2022. 19.03.2022. 21.03.2022. 22.03.2022. 25.03.2022. 27.03.2022. 28.03.2022. 29.03.2022.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления и горячего водоснабжения
8	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления, отсутствие горячего водоснабжения	04.04.2022. 06.04.2022. 07.04.2022. 09.04.2022. 21.04.2022. 25.04.2022. 26.04.2022. 28.04.2022. 30.04.2022.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления и горячего водоснабжения
9	Засор общего стояка канализации подъезд №2 кв. (119)	27.04.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранён засор общедомового стояка канализации с помощью троса
10	Утечка на стояках отопления и горячего водоснабжения	07.05.2022. 19.05.2022. 23.05.2022.	Нарушение паечного соединения	Устранена утечка на общедомовых стояках отопления и горячего водоснабжения путём перепайки соединений
11	Отсутствие горячего водоснабжения	01.05.2022. 06.05.2022. 07.05.2022. 18.05.2022. 19.05.2022.	Завоздушивание системы горячего водоснабжения плохая циркуляция в системе	Протравка системы горячего водоснабжения

		25.05.2022. 26.05.2022. 31.05.2022.		
12	Утечка на стояке горячего водоснабжения	07.06.2022.	Нарушение паечного соединения	Устранена утечка на общедомовом стояке горячего водоснабжения путём перепайки соединений
13	Отсутствие горячего водоснабжения	09.06.2022. 21.06.2022. 24.06.2022. 28.06.2022.	Завоздушивание системы горячего водоснабжения плохая циркуляция в системе	Протравка системы горячего водоснабжения
14	Засор общего стояка канализации в подвале подъезда №1	14.06.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранён засор общедомового стояка канализации с помощью троса
15	Отсутствие горячего водоснабжения	14.07.2022. 20.07.2022.	Завоздушивание системы горячего водоснабжения плохая циркуляция в системе	Протравка системы горячего водоснабжения
16	Засор общего стояка канализации в подвале подъезда №1 и №2	04.07.2022. 06.07.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранён засор общедомового стояка канализации
17	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения кв. 308, 290, 269, 149, 224, 207, 29, 311	05, 10, 12, 13, 20, 29 и 30 сентября 2022г	Завоздушивание системы ГВС	Сброс воздуха из системы ГВС
18	Течь общего стояка канализации в 5-ом подъезде кв.350	17.09.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранение течи общего стояка канализации путём установки уплотнительного кольца
19	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления кв. 8, 11, 23, 30, 52, 54, 88, 149, 157, 163, 219, 221, 247, 255, 259, 300, 307, 314, 318, 328, 329, 330, 333, 340, 343, 353, 385	11, 12, 13, 17, 18,19,20,21,22,24,25,26,28,29,30,31 октября 2022г.	Завоздушивание системы отопления плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления
20	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения кв. 9, 12, 17, 30, 50, 77, 130, 132, 140, 241	1,2,5,6,59,10,12,14, 21,23,27,28,31 октября 2022 г.	Завоздушивание системы ГВС	Сброс воздуха из системы ГВС
21	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления кв. 50, 166, 227, 258, 283, 328, 329, 331, 340, 368, 387	03, 08, 11, 19, 12, 29, 28, 30 ноября 2022г.	Завоздушивание системы отопления плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления
22	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения	03, 04, 07, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,	Завоздушивание системы ГВС	Сброс воздуха из системы ГВС

	кв. 9, 29, 50, 54, 79, 216, 224, 241, 255, 269, 311, 366	20, 23, 28, 29, 30 ноября 2022 г.		
23	Течь общего стояка канализации кв. 227	16.11.2022.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Замена уплотнительных резинок
24	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления кв. 189, 340, 75, 173, 179, 50, 51, 221, 384, 165, 49, 227	01, 05, 06, 08, 19, 13, 17, 19, 24, 27 декабря 2022г.	Завоздушивание системы отопления плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления
25	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения кв. 161, 50, 11, 29, 182, 241, 135, 311, 121, 224, 132, 142, 341, 288, 186	05, 06, 07, 08, 10, 20, 21, 22, 27, 28, 31 декабря 2022 г.	Завоздушивание системы ГВС	Сброс воздуха из системы ГВС
26	Засор общего стояка канализации кв. 126	20.12.2022г.	Нарушение эксплуатации общедомового стояка канализации	Устранение засора общедомового стояка канализации тросом
27	Отсутствие горячего водоснабжения кв. 340, 384, 370, 288, 132, 17, 9, 241, 85, 356, 182, 9, 269, 112, 113, 82, 354, 29, 140, 126, 379, 70, 78	3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 24, 26, 28, 29 января 2023г.	Завоздушивание системы ГВС	Протравка системы горячего водоснабжения
28	Отсутствие горячего водоснабжения кв. 140, 331, 142, 51, 132, 77, 366, 386, 29	6, 10, 13, 15, 20, 21, 28 февраля 2023г.	Завоздушивание системы ГВС	Протравка системы горячего водоснабжения
29	Отсутствие горячего водоснабжения кв. 135, 182, 61, 63, 71, 50, 195, 316, 121, 269, 82, 140, 269, 29, 37, 216, 70, 14, 354	1, 3, 5, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 18, 22, 23, 29 марта 2023г.	Завоздушивание системы горячего водоснабжения плохая циркуляция в системе	Протравка системы горячего водоснабжения
30	Отсутствие нагрева в радиаторах системы отопления кв. 316, 332, 324, 70, 28, 8, 61	02, 03, 04, 10, 18, 20, 26 апреля 2023г.	Завоздушивание системы отопления плохая циркуляция в системе	Протравка системы отопления
31	Отсутствие нагрева в радиаторах системы и системы ГВС кв. 28, 29, 311, 121, 341, 208, 170, 79, 269, 79, 189, 269, 153, 22, 288	07, 08, 09, 10, 12, 13, 15, 18, 24, 25, 26, 30 мая 2023г.	Завоздушивание системы горячего водоснабжения и СО плохая циркуляция в системе	Протравка системы горячего водоснабжения и СО
32	Отсутствие горячего водоснабжения кв. 328, 221, 77, 166, 325, 253, 301, 185, 89, 29, 288, 243, 97, 9, 130, 208, 319, 130, 182	02, 07, 13, 16, 19, 21, 22, 24, 29 июня 2023г.	Завоздушивание системы ГВС	Протравка системы горячего водоснабжения
33	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв. 14, 50,	03, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 26, 29	Завоздушивание системы ГВС и СО.	Сброс воздуха с системы ГВС и СО,

	341, 230, 239, 333, 378, 95, 265, 378, 52, 166, 79, 170, 50, 166, 385, 330, 267, 341, 371, 2, 166, 95, 208, 325, 77).	октября 2023г.		восстановление циркуляции СО.
34	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв.210, 211, 57, 277, 102, 269, 50, 255, 142, 166, 121, 241, 385, 208, 339, 29, 132, 17, 327, 255, 28, 132, 66).	04, 06, 19, 10, 13, 14, 145, 16, 17, 21,23, 25, 27 ноября 2023г.	Завоздушивание системы ГВС и СО.	Регулировка системы отопления, сброс воздуха с СО, восстановление циркуляции ГВС.
35	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления, протечка общедомового стояка ливневой канализации. (кв.166, 15, 132, 267, 29, 15, 11, 145, 282, 296, 195, 326, 9, 269, 118, 43, 39, 142, 130, 165).	01, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 18, 21, 24, 25, 26, 29, 30, 31 декабря 2023г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе, разъединение раструбов ливневой канализации.	Сброс воздуха с СО, устранение течи ливневой канализации, сброс воздуха в тех. этаже, сброс воздуха с ГВС, сброс воздуха в коллекторе, восстановление циркуляции.
36	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв.15, 50, 166, 331, 330, 327, 332, 52, 29, 387, 219, 316, 328, 239, 130, 83, 298).	09, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31 января 2024г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе.	Сброс воздуха с системы ГВС, сброс воздуха с СО в коллекторе, восстановление циркуляции СО и ГВС, сброс воздуха с СО в квартирах, сброс воздуха на тех. этаже, восстановление ГВС.
37	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв.130, 166, 73, 83, 145, 29, 16, 341, 296, 50, 241, 269, 140, 27, 179, 132, 239).	01, 03, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 28, 29 февраля 2024 г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе.	Сброс воздуха с СО и ГВС, восстановление циркуляции, сброс воздуха ГВС на тех. этаже.
38	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв. 132, 195, 130, 331, 166, 54, 29, 239, 327, 219, 117, 338, 118).	1, 04, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 25, 27, 30 марта 2024г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе.	Сброс воздуха с СО в коллекторе, сброс воздуха ГВС, восстановление циркуляции, сброс воздуха на тех. этаже.
39	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения (кв.142, 316, 284, 29, 130).	14, 16, 17, 26, 27, 30 апреля 2024г.	Завоздушивание системы ГВС.	Сброс воздуха системы ГВС, восстановление

				циркуляции системы ГВС.
40	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения.	03, 05, 09, 10, 11, 12, 13, 17, 21, 28, 30 мая 2024г.	Завоздушивание системы ГВС.	Сброс воздуха системы ГВС, восстановление циркуляции системы ГВС.
41	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения (кв. 132, 52, 316, 320, 130, 5, 239).	10, 11, 14, 16, 27 июня 2024г.	Завоздушивание системы ГВС	Сброс воздуха системы ГВС, восстановление циркуляции системы ГВС.
42	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв. 74, 132, 120, 5, 253, 264, 386, 90, 161, 195, 239, 240, 241, 50, 328, 320, 319, 291, 269, 170, 2, 101, 341, 340, 354, 349, 348, 136, 107, 139, 69, 144)	03, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 октября 2024г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе.	Сброс воздуха с СО в коллекторе, сброс воздуха ГВС, восстановление циркуляции, сброс воздуха на тех. этаже.
43	Отсутствие нагрева горячего водоснабжения и отопления (кв. (кв. 346, 30, 11, 237, 95, 79, 239, 153, 166, 5, 50, 21, 69, 207, 341, 239, 296, 69, 132, 21, 333, 312, 28, 294, 336, 385, 79, 241, 180, 221, 210, 165, 166, 387)	01, 02, 03, 04, 05, 07, 08, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 22, 25, 26, 27, 29 ноября 2024г.	Завоздушивание системы отопления и ГВС плохая циркуляция в системе.	Сброс воздуха с СО в коллекторе, сброс воздуха ГВС, восстановление циркуляции, сброс воздуха на тех. этаже.
44	Утечка на подающем трубопроводе стояка ГВС (кв. 71)	18 декабря 2024г.	Нарушение герметичности трубопровода на пайке.	Ремонтные работы по устранению утечки. (замена участка трубопровода).
45	Отключение центрального отопления	11.03.2025 09.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
46	Отключение горячего водоснабжения	06.11.2024 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
47	Отключение горячего водоснабжения	20.11.2024 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
48	Отключение горячего водоснабжения	20.01.2025 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
49	Отключение горячего водоснабжения	28.01.2025 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
50	Отключение горячего водоснабжения	03.03.2025 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
51	Отключение горячего водоснабжения	04.03.2025 10.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	
52	Отключение горячего водоснабжения	11.03.2025 09.00	ООО «Теплоэнерго Кисловодск»	

**4. ПЛАН РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ОБЪЕКТА К ЭКСПЛУАТАЦИИ
В ОСЕННЕ-ЗИМНИЙ ПЕРИОД 2025-2026 гг.**

№ п/п	Виды запланированных работ по конструкциям здания и технологическому и инженерному оборудованию	Единица измерения	Объем работ	Период работ
1	Работы по осмотру состояния общего имущества МКД			Май 2025г.
КОНСТРУКТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ				
2	Кровля			
2.1	Устранить неисправности крыш	кв.м.	0	
2.2	Укрепить и отремонтировать парапетные ограждения	кв.м.	0	
3	Чердак			
3.1	Устранить неисправности чердачных перекрытий	кв.м.	0	
3.2	Утеплить чердачные перекрытия(засыпка)	кв.м.	0	
3.3	Изготовить новые или отремонтировать существующие ходовые доски и переходные мостики на чердаках	кв.м.	0	
3.4	Устранить неисправности стен	кв.м.	0	
3.5	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	кв.м.	0	
3.6	Утеплить оконные проемы	кв.м.	0	
3.7	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений	кв.м.	0	
3.8	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию чердачных помещений	кв.м.	0	
3.9	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию трубопроводов и камер, расширительных баков	кв.м.	0	
3.10	Очистка чердачных помещений и вынос мусора	кв.м.	0	
4	Фасад			
4.1	Устранить неисправности: ремонт и покраска	кв.м.	0	
4.2	Устранить неисправности: герметизация швов	м.п.	0	
4.3	Укрепить и отремонтировать водосточные трубы	м.п.	0	
4.4	Утеплить оконные проемы	кв.м.	0	
4.5	Утеплить дверные проемы	кв.м.	0	
4.6	Укрепить флагодержатели	шт	0	
5	Подвал/Техэтаж			
5.1	Устранить неисправности перекрытий над техническими подпольями (подвалами)	кв.м.	0	
5.2	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	кв.м.	0	
5.3	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию стен подвала и цоколя	кв.м.	0	
5.4	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию сопряжения стен подвала и цоколя со смежными конструкциями лестничных клеток	кв.м.	0	
5.5	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию подвальных помещений	кв.м.	0	
5.6	Обеспечить отсутствие воды в подвалах МКД	кв.м.	0	

5.7	Устранить неисправности стен	кв.м.	0	
5.8	Утеплить оконные проемы	кв.м.	0	
5.9	Утеплить трубопроводы подвальных помещений	м.п.	0	
5.10	Утеплить водомерный узел	кв.м.	0	
5.11	Утеплить бойлеры	кв.м.	0	
5.12	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений	кв.м.	0	
5.13	Обеспечить беспрепятственный отвод атмосферных и талых вод от отмостки, спусков (входов) в подвал и их оконных приямков, ремонт дренажных и водоотводящих устройств	м.п.	0	
5.14	Очистка подвальных помещений и вынос мусора	кв.м.	0	
6	Подъезды			
6.1	Устранить неисправности оконных и дверных заполнений	кв.м.	0	
6.2	Заменить разбитые стекла окон и балконных дверей	кв.м.	0	
6.3	Устранить неисправности стен	кв.м.	0	
6.4	Утеплить оконные и балконные проемы	кв.м.	0	
6.5	Заменить разбитые стекла окна и двери вспомогательных помещений	кв.м.	0	
7	Дымоходы:			
7.1	Работы по осмотру состояния вентиляционных каналов и дымоходов	шт.	0	
7.2	Устранить неисправности дымоходов	шт.	0	
7.3	Прочистить дымовентиляционные каналы	шт.	0	
7.4	Утеплить дымовентиляционные каналы	шт.	0	
8	Лифтовые помещения:			
8.1	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию машинных отделений лифтов		0	
9	Фундамент:			
9.1	Обеспечить надлежащую гидроизоляцию фундаментов		0	
10	Земельный участок			
10.1	Привести в технически исправное состояние территории земельного участка	кв.м.	0	
10.2	Привести в технически исправное состояние отмостки	кв.м.	0	
10.3	Привести в технически исправное состояние приямки	кв.м.	0	
10.4	Законсервировать поливочные системы	шт.	0	
10.5	Обеспечение пескосоляной смесью для посыпки (песок из расчета не менее 3 куб. м на 1000 кв. м уборочной площади, соль не менее 3-5 процентов массы песка)	куб.м.	14,96	
10.6	Обеспечение инструментом и инвентарем для зимней уборки территории	шт.	6	
10.7	Установка на придомовой территории скамеек	шт.	0	
10.8	Установка малых архитектурных форм на детской площадке	шт.	0	

ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ				
	Виды запланированных работ по инженерным сетям и оборудованию	Единица измерения	Объем работ	Сроки выполнения
11	Система отопления			
11.1	Устранение неисправности внутренних систем теплоснабжения			
	радиаторов	м.п.	0	
	трубопроводов	м.п.	0	
	запорной арматуры	шт.	1	Май 2025г.
	промывка и опрессовка	шт.	1	02.06.2025г.- 03.06.2025г.
11.2	Ремонтные работы на участках системы теплоснабжения (был установлен хомут)	м.п.	0	
11.3	Ремонт изоляции труб отопления и их утепление	м.п.	0	
11.4	Ревизия кранов и другой запорной арматуры расширителей и воздухоотборников систем отопления			Май 2025г.
11.5	Ревизия запорной арматуры тепловых сетей			Май 2025г.
11.6	<u>Котельных</u>	шт.	X	
	котлов на газовом топливе	шт.	X	
	тепловых пунктов	шт.	X	
	элеваторных узлов	шт.	X	
12	Система ГВС:			
12.1	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения			
	трубопроводов	м.п.	0	
	запорной арматуры	шт.	0	
	промывка и опрессовка	м.п.		
12.2	Ремонт изоляции труб ГВС и их утепление	м.п.		
12.3	Провести ревизию кранов и другой запорной арматуры, расширителей, воздухоотборников систем ГВС			Май 2025г.
13	Система ХВС:			
13.1	Устранить неисправности внутренних систем водоснабжения			
	трубопровод		0	
	ремонт и замена арматуры	шт.	0	
	ремонт и изоляция труб	м.п.	0	
14	Система канализации и водоотведения:			
15.1	Устранить неисправности внутренних систем			

	водоотведения			
	ремонт трубопроводов	м.п.	0	
	ремонт колодцев	шт.	0	
	общие выпуски из здания	шт.	0	
	промывка системы	м.п.	0	
15	Система электрооборудования			
15.1	Устранить неисправности внутренних систем электрооборудования			
	световой электропроводки	м.п.	0	
	силовой электропроводки	м.п.	0	
	вводных устройств	шт.	0	
	электрощитовых	шт.	0	
	электродвигателей	шт.		
16	Система газоснабжения:			
16.1	Обслуживание фасадного газопровода	шт.	X	X
16.2	Диагностирования и обслуживания ВДГО	шт.	X	X
16.3	Проверка вентиляционных и дымовых каналов МКД	шт.	1	Сентябрь 2025
17	Другие работы:			
	Обеспечение контрольно-измерительными приборами	шт.	0	
	Обеспечение средствами автоматизации	шт.	0	
	Обеспечение схемами ТУ с приборами	шт.	0	
	Завершающие работы по всем объектам ОИ МКД:			
18	Провести инструктаж сотрудников аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников.	чел.	8	Сентябрь 2025
19	Подготовка (переподготовка) сотрудников котельных, тепловых пунктов, аварийной службы и рабочих текущего ремонта, дворников	чел.	3	До сентября 2025г.
20	Подготовить аварийные службы – проследить за тем, чтобы в отопительный период были необходимые средства связи, инструменты, инвентарь, оборудование, автотранспорт, запасы материалов			До 01.10.2025г.
21	АКТ о проведении гидропневматической промывке внутренней системы центрального отопления и горячего водоснабжения МКД			03.06.2025г.
22	Акт проведения гидравлических испытаний внутренней системы центрального отопления МКД			03.06.2025г.
23	Акт о проверке прямых соединений оборудования теплового узла с водопроводом и канализацией МКД.			03.06.2025г.
24	Акт о готовности теплового узла к эксплуатации МКД			03.06.2025г.
25	Провести осенний осмотр МКД			Сентябрь 2025
26	Получить паспорт готовности МКД к зимнему периоду			До 10 сентября 2025г.