

**План мероприятий по подготовке жилищного фонда
ООО "Центр Коммунального Обслуживания"
к отопительному периоду 2026- 2027 г.г.**

в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Липецк, ул. Архангельская, д. 4	
1.2	Муниципальное образование	Липецкая область	
1.3	Назначение объекта (жилой,	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Филиал АО «РИР Энерго» - «Липецкая генерация»	
1.5	Год постройки	1975	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции		
1.7	Количество подъездов	8	
1.8	Материал стен	панели	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	есть	
1.10	Наличие чердака	есть	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	119	
2.2	Количество нежилых помещений	0	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	6326,1	
2.4	Общая площадь жилых помещений	5758,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	0	
2.6	Отапливаемый объем	15182,64	
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1	
3.2	Тепловой пункт	2	
3.3	Тип системы теплоснабжения	централизованная (зависимая)	
3.4	Схема подключения	открытая	
3.5	Внутридомовая система отопления	двухтрубная	
3.6	Тип системы ГВС, наличие циркуляции	нет	

3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	есть		
3.8	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)		
3.9	Водопроводный ввод	1 ввод		
3.10	Водомерный узел	есть		
3.11	Материал трубопроводов	сталь (ВГП)		
3.12	Электрический ввод	есть, 2		
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	есть		
3.14	Ввод газоснабжения	есть, 8		
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет		
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	нет		
3.17	Лифты, подъемники	нет		
4. Схема подачи ресурса на объект				
4.1	теплоснабжение	централизованная		
4.2	водоснабжение	централизованная		
4.3	водоотведение	централизованная		
4.4	электроснабжение	централизованная		
4.5	газоснабжение	централизованная		
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов				
5.1	Начало отопительного сезона			
	2023-2024 г.г.	09 октября 2023	Постановление администрации г.Липецка от 06.10.2023 №3215	
	2024-2025 г.г.	14 октября 2024	Постановление администрации г.Липецка от 10.10.2024 №2952	
	2025-2026 г.г.	08 октября 2025	Постановление администрации г.Липецка от 06.10.2025 №2362	
5.2	Завершение отопительного сезона			

	2023-2024 г.г.	08 апреля 2024	Постановление администрации города Липецка от 05.04.2024 №1146
	2024-2025 г.г.	16 апреля 2025	Постановление администрации города Липецка от 14.04.2025 №759
	2025-2026 г.г.	30 апреля 2026	Постановление администрации города Липецка от 29.04.2026 №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 °С	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.	752.451ГКал	по данным АО "РИР Энерго"- "Липецкая генерация"
	2024-2025 г.г.	725.236ГКал	по данным АО "РИР Энерго"- "Липецкая генерация"
	2025-2026 г.г.	700.37ГКал	по данным АО "РИР Энерго"- "Липецкая генерация"
5.5	Технологические нарушения по внешним причинам		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не зафиксировано</i> (кол-во дней за отопительный сезон)	

	2023-2024 г.г.	аварийная остановка котельных: <i>не зафиксировано</i> (кол-во остановок за отопительный сезон) аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не зафиксировано</i> (кол-во аварий за отопительный сезон) резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <i>не зафиксировано</i> (кол-во случаев за отопительный сезон) изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <i>не зафиксировано</i> (кол-во случаев за отопительный сезон)		
	2024-2025 г.г.	несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не зафиксированно</i> (кол-во дней за отопительный сезон) аварийная остановка котельных: <i>не зафиксированно</i> (кол-во остановок за отопительный сезон) аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не зафиксировано</i> (кол-во аварий за отопительный сезон) резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <i>не зафиксировано</i> (кол-во случаев за отопительный сезон) изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <i>не зафиксировано</i> (кол-во случаев за отопительный сезон)		
		несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: <i>не зафиксировано</i> (кол-во дней за отопительный сезон) аварийная остановка котельных: <i>не зафиксировано</i> (кол-во остановок за отопительный сезон)		

	2025-2026 г.г.	аварии на магистральных разводящих сетях: <i>не зафиксировано</i> (кол-во аварий за отопительный сезон) резкие перепады давления, гидроудар; случаи снижения параметров или отсутствие перепадов давления: <i>не зафиксировано</i> изменение расхода теплоносителя на вводе в МКД: <i>не зафиксировано</i> (кол-во случаев за отопительный сезон)		
5.6	Технологические нарушения по внутренним причинам			
	2023-2024 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не зафиксировано</i> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не зафиксировано</i> физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не зафиксировано</i> некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <i>не зафиксировано</i>		
		некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не зафиксировано</i> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не зафиксировано</i>		

	2024-2025 г.г.	физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не зафиксировано</i> некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <i>не зафиксировано</i>		
	2025-2026 г.г.	некачественно выполненные ремонтные работы: <i>не зафиксировано</i> самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: <i>не зафиксировано</i> физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: <i>не зафиксировано</i> некорректная работа насосов, теплообменников, автоматических (погодозависимых) регуляторов, смесительных установок (элеваторов): <i>не зафиксировано</i>		
5.7	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя			
	2023-2024 г.г.	4		
	2024-2025 г.г.	6		
	2025-2026 г.г.	3		
5.8	Аварийные ситуации			
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксированно</i>		

	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксированно</i>		
	2025-2026 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: <i>не зафиксированно</i>		
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		
6. Мероприятия организационного характера				
6.0	Проведение осмотра объекта теплоснабжения (инженерных сетей, тепловых энергоустановок и оборудования)	Срок выполнения: с 01 марта 2026г. по 01 мая 2026г.		
6.1	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2026г. по 01 мая 2026г.		
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 мая 2026г. по 31 мая 2026г.		
6.3	Проверка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО, при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: до 01 августа 2026г.		

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 мая 2026г. по 31 мая 2026г.		
6.5	Проверка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП), при необходимости внесение изменений и подготовка документов.	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 01 июля 2026г.		
6.6	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с 01 марта 2026г. по 01 июня 2026г.		
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01 марта 2026г. по 01 июня 2026г.		
6.8	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 26 июня 2026г.		
6.9	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта			
6.10	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: на постоянной основе		
6.11	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с 01 июня 2026г. по 15 июня 2026г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)	
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)	по согласованию с АО "РИР Энерго" - "Липецкая генерация"			
7.2	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: до 07 августа 2026г. Системы отопления; в системе ГВС принимаются меры по устранению при выявлении нарушений	кол-во	т. руб.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: до 01 июня 2026г.	2	9	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: по согласованию с АО "РИР Энерго" - "Липецкая генерация", но не позднее 07 августа 2026г.	4	48	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.5	Промывка тепловых пунктов и систем теплопотребления	Срок выполнения: по согласованию с АО "РИ Энерго" - "Липецкая генерация", но не позднее 07 августа 2026г.	4	48	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Ревизия и замена задвижек	Срок выполнения: до 26 июня 2026г	шт.	т. руб.	
			1	3	
7.7	Ревизия и замена вентилей, шаровых кранов	Срок выполнения: до 26 июня 2026г	шт.	т. руб.	
			4	7,6	
7.8	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: до 26 июня 2026г	м.п.	т. руб.	
			14	18.2	

7.9	Обеспечение освещения помещений подвала	на постоянной основе		т. руб.	
7.10	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Срок выполнения: после окончания отопительного сезона 2025-2026гг. и за 7 дней перед началом отопительного сезона 2026-2027гг.		т. руб.	
			288	38	
7.11	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО	Срок выполнения: Ежегодно, согласно графика АО "Газпром газораспределение Липецк"		т. руб.	
			144	42	
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 мая 2026г. по 15 августа 2026г.	куб.м.	т. руб.	
			4	6	
7.15	Замена внутридомовых трубопроводов	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 26 июня 2026г.	м.п.	т. руб.	
			3.6	6.4	
7.16	Установка насосов подкачки воды	Срок выполнения: не требуется.	шт.	т. руб.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания					
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: не требуется	м.п.	т. руб.	
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей, утепление подъездов	Срок выполнения: не требуется	шт.	т. руб.	
8.3	Восстановление подъездного отопление	Срок выполнения: не требуется	м.	т. руб.	
8.4	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01 мая 2026г. по 26 августа 2026г.	кв.м.	т. руб.	
			38	80	
	Замена оконных блоков на	По данному вопросу отсутствует	шт.	т. руб.	

8.5	современные энергоэффективные	решение собственников помещений МКД			
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	Срок выполнения: по мере необходимости	м.п.	т. руб.	
8.8	Ремонт отмостки	не требуется	кв.м.	т. руб.	

Заместитель директора

(должность)

Васина Т. А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)

Директор

(должность)

Меломут И. А.

(фамилия, инициалы)

(подпись)



" 29 "

апреля

20 26 года