



РОСАТОМ

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

Акционерное общество
«Росатом Инфраструктурные решения»
(АО «РИР»)
Филиал в г. Глазове

ул. Белова, д. 7, г. Глазов,
Удмуртская Республика, 427620
Телефон (34141) 9-62-56

E-mail: rir-glazov@rosatom.ru

ОКПО 29962168, ОГРН 1117746439480
ИНН 7706757331, КПП 183743001

Директору ООО УК «7К»

Т.С.Журавлевой

e-mail: uk-7k@yandex.ru

25.04.2025 № 307-12/11744-12

На № б/н от 24.04.2025

О согласовании плана мероприятий

Уважаемая Татьяна Сергеевна!

АО «РИР» рассмотрел, направленный Вами, план мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2025-2026 гг. обслуживаемого жилого фонда ООО УК «7К».

Замечаний и дополнений не имеется. План согласован.

Прошу направить согласованный план мероприятий в комиссию Администрации Муниципального образования.

Заместитель главного
инженера по водоснабжению,
водоотведению и подготовке
производства

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 052916700069b1f680489b346abf36c46a

Владелец: Кондратьев Владимир Арсентьевич

Действителен с 07.05.2024 по 07.08.2025

В.А.Кондратьев

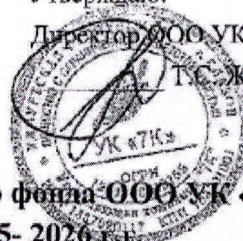
Согласовано:

Филиал АО «РИР» в г. Глазове

Утверждаю:

Директор ООО УК «7К»

Т.С. Журавлева



**План подготовки обслуживаемого жилого фонда ООО УК «7К»
к отопительному периоду 2025- 2026 гг.**

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения			
1.1	Муниципальное образование	Город Глазов	
1.2	Назначение объектов	Многоквартирные жилые дома	
1.3	Единая теплоснабжающая организация	Филиал АО «РИР» в г. Глазове	
2. Характеристика объектов			
2.1	Количество жилых помещений, шт.	4 104	
2.2	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), м.кв.	257 597,02	
2.3	Общая площадь жилых помещений, м.кв.	205 851,65	
2.4	Общая площадь нежилых помещений, м.кв.	10 342,00	
3. Инженерные системы и оборудование объектов			
3.1	Тепловые вводы	41 шт.	
3.2	Тепловые узлы	67 шт.	
3.3	Тип системы теплоснабжения	Открытая	
3.4	Внутридомовая система отопления	Двухтрубная	
3.5	Наличие циркуляции ГВС	МКД с циркуляцией ГВС	
3.6	Наличие оборудованного узла учета тепловой энергии	41 шт.	
3.7	Водопроводный ввод	39 шт.	
3.8	Водомерный узел	39 шт.	
3.9	Электрический ввод	39 шт.	
3.10	Наличие прибора учета электроэнергии	39 шт.	
3.11	Ввод газоснабжения	14 шт.	
3.12	Лифты, подъемники	79 лифтов	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	Теплоснабжение	Централизованная	
4.2	Водоснабжение	Централизованная	
4.3	Водоотведение	Централизованная	

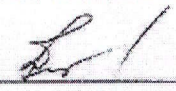
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
4.4	Электроснабжение	Централизованная	
4.5	Газоснабжение	Централизованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	15.09.2021	
	2022-2023 г.г.	12.09.2022	
	2023-2024 г.г.	26.09.2023	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	12.05.2022	
	2022-2023 г.г.	27.04.2023	
	2023-2024 г.г.	20.05.2024	
5.3	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2021-2022 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _ отсутствовало _____ - аварийный останов котельных: _ отсутствовал _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _ отсутствовали _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _ отсутствовали _____	
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _ отсутствовало _____ - аварийный останов котельных: _ отсутствовал _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _ отсутствовали _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _ отсутствовали _____	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: _ отсутствовало _____ - аварийный останов котельных: _ отсутствовал _____ - аварии на магистральных разводящих сетях: _ отсутствовали _____ - резкие перепады давления, гидроудар: _ отсутствовали _____	
5.4	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2021-2022 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов	

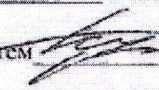
№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
		при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: ___ отсутствовали ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ отсутствовали ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ отсутствовало ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ отсутствовала ___	
	2022-2023 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: ___ отсутствовали ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ отсутствовали ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ отсутствовало ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ отсутствовала ___	
	2023-2024 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: ___ отсутствовали ___ - некачественно выполненные ремонтные работы: ___ отсутствовали ___ - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС: ___ отсутствовало ___ - некорректная работа насосов, теплообменников: ___ отсутствовала ___	
5.5	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	26	
	2022-2023 г.г.	18	
	2023-2024 г.г.	20	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.6	Аварийные ситуации		
	2021-2022 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2022-2023 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
	2023-2024 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: отсутствовали	
5.7	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2021-2022 г.г.	в штатном режиме	
	2022-2023 г.г.	в штатном режиме	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объектов теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: 31.05.2025.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО	Срок выполнения: 30.04.2025.	
6.3	Проверка и актуализация: - Приказов по предприятию о подготовке к отопительному периоду, в том числе о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок; - Паспортов тепловых пунктов; - Схем тепловых пунктов; - Инструкций по эксплуатации тепловых пунктов; - Температурных графиков; - Обозначения согласно схем, номеров оборудования, запорной, регулирующей арматуры.	Срок выполнения: 31.05.2025.	
6.4	Определение потребности и составление заявок на приобретение трубопроводов, оборудования, материалов, ГСМ, инструмента и инвентаря.	Срок выполнения: 31.05.2025.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: 31.08.2025.	
6.6	Составление технического задания и заключение договоров на поверку	Срок выполнения: 30.04.2025.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	приборов учета		
6.7	Составление актов сверки расчетов с ЕТО	Срок выполнения: Ежеквартально.	
6.8	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: 31.08.2025.	
6.9	Организация работы персонала предприятия при проведении гидравлических испытаний тепловых сетей АО «РИР», в том числе инструктажи и проверка знаний.	Срок выполнения: 30.04.2025.	
6.10	Комиссионная проверка готовности систем теплоснабжения и жилого фонда в целом, с составлением актов.	Срок выполнения: 15.08.2025.	
6.11	Подготовка и предоставление пакета документов, в том числе оценочного листа, подтверждающих исполнение требований, установленных действующим законодательством РФ в комиссии по оценке готовности к отопительному периоду.	Срок выполнения: 15.08.2025.	
6.12	Оформление (получение) паспортов готовности жилого фонда к отопительному периоду.	Срок выполнения: 15.08.2025.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок. Выполнение ремонтных работ тепловых узлов, систем ХВС, ГВС, отопления, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения, согласно планов текущего ремонта.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.2	Наладка и регулировка систем теплоснабжения.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.3	Промывка и гидравлические испытания трубопроводов тепловых узлов, тепловых вводов и тепловых сетей.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО.	Срок выполнения: 15.05.2025.	
7.5	Поверка ОДПУ.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.6	Проверка и восстановление поврежденной герметизации вводов, выводов трубопроводов	Срок выполнения: 31.07.2025.	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	инженерных сетей.		
7.7	Проверка и восстановление поврежденной тепловой изоляции теплотрасс, оборудования теплового узла, запорной арматуры.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.8	Проведение общих весенних и осенних осмотров общедомового имущества МКД, в том числе ревизии запорной арматуры, грязевиков, фильтров, обратных клапанов, осмотров оборудования тепловых узлов, систем ХВС, ГВС, отопления, электроснабжения, водоотведения.	Срок выполнения: 31.07.2025	
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов.	Срок выполнения: 31.08.2025.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО.	Срок выполнения: 31.08.2025.	
7.11	Проверка и восстановление освещения в подвальных и других помещениях.	Срок выполнения: 31.07.2025.	
7.12	Приобретение трубопроводов, оборудования, материалов, ГСМ, инструмента и инвентаря, в том числе аварийного запаса.	Срок выполнения: Согласно заявок.	
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Проверка целостности, исправности и восстановление работоспособности замков, уплотнений, остекления окон, балконных и тамбурных дверей мест общего пользования, а так же устройств самозакрывания дверей (пружин и доводчиков)	Срок выполнения: 31.08.2025.	
8.2	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, локальный ремонт кровли в местах предполагаемых протечек.	Срок выполнения: 31.08.2025	
8.3	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий.	Срок выполнения: 31.08.2025.	
8.4	Проверка целостности и ремонт вентиляционных коробов и шахт.	Срок выполнения: 31.08.2025.	
8.5	Ремонт отмосток	Срок выполнения: 31.08.2025.	

Начальник участка эксплуатации и обслуживания МКД  А.А. Дерябина

Начальник участка по ремонту и обслуживанию инженерных систем  Д.В. Сущов