

УТВЕРЖДАЮ
Директор
ООО «Сельский дом»

С.Н. Иванов
«___» _____ 2025г.

**План подготовки к отопительному периоду 2025 - 2026 г.г. жилого фонда,
находящегося в управлении УК ООО «Сельский дом»**

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения			
1.1	Адрес объекта	Жилой фонд, находящийся в управлении УК ООО «Сельский дом»	
1.2	Муниципальное образование	Алеховщинское сельское поселение	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	МКД	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	Ленинградская областная теплоэнергетическая компания АО «ЛОТЭК»	
2. Характеристика объектов			
2.1	Количество жилых помещений	552	
2.2	Количество нежилых помещений	2	
2.3	Общая площадь объектов (включая подвалы, чердаки, МОП)	36072,7	
2.4	Общая площадь жилых помещений	25328,7 кв.м.	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	115,7 кв.м.	
3. Инженерные системы и оборудование объектов			
3.1	Тепловой ввод	<u>Имеется</u> (наличие, количество)	
3.2	Тип системы теплоснабжения	<u>Закрытая</u> (открытая/закрытая)	
3.3	Схема подключения	<u>Независимая</u> (зависимая/независимая)	
3.4	Внутридомовая система отопления	<u>Двухтрубная</u> (двухтрубная/однотрубная)	
3.5	Наличие циркуляции ГВС	<u>Нет</u> (есть/нет)	
3.6	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	1	
3.7	Материал трубопроводов	<u>Сталь, металлополимер</u> (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
3.8	Водопроводный ввод	Имеется (наличие, количество)	
3.9	Материал трубопроводов	Сталь, металлополимер (сталь (ВГП), металлополимер, полимер)	
3.10	Электрический ввод	Имеется	
3.11	Наличие прибора учета электроэнергии	Имеется	
3.12	Ввод газоснабжения	Имеется (наличие, количество)	
3.13	Система АППЗ и дымоудаления	Отсутствует	
3.14	Система приточно-вытяжной вентиляции	Отсутствует	
3.15	Лифты, подъемники	Отсутствуют	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
4.5	газоснабжение	Централизованная централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	25.10.2021г	
	2022-2023 г.г.	30.09.2022г	
	2023-2024 г.г.	09.10.2023г	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2021-2022 г.г.	24.05.2022г	
	2022-2023 г.г.	15.05.2023г	
	2023-2024 г.г.	17.05.2024г	
5.3	Количество потребленной тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета, Гкал		
	2021-2022 г.г.	4596,682	
	2022-2023 г.г.	4497,348	
	2023-2024 г.г.	4405,434	
5.4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.5	Случаи аварийных ситуаций на внутренних сетях теплоснабжения, ед.		
	2021-2022 г.г.	3	
	2022-2023 г.г.	8	
	2023-2024 г.г.	4	
5.6	Случаи снижения параметров давления теплоносителя, ед.		
	2021-2022 г.г.	0	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.7	Случаи снижения температурного режима тепловой энергии, ед.		
	2021-2022 г.г.	0	
	2022-2023 г.г.	0	
	2023-2024 г.г.	0	
5.8	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2021-2022 г.г.	1	
	2022-2023 г.г.	1	
	2023-2024 г.г.	2	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Организовать прохождение проверки знаний теплотехнического персонала УК в Лодейнопольском отделении по Государственному энергетическому надзору Северо-Западного управления Ростехнадзора	Срок выполнения: 24.04.2025г.	
6.2	Организовать прохождение проверки знаний электротехнического персонала УК в Лодейнопольском отделении по Государственному энергетическому надзору Северо-Западного управления Ростехнадзора	Срок выполнения: 22.04.2025г.	
6.3	Подготовить приказ о назначении ответственного за исправное состояние и безопасную эксплуатацию в тепловых энергоустановках	Срок выполнения: 25.04.2025г.	
6.4	Подготовить приказ о назначении ответственного за электрохозяйство при эксплуатации электроустановок	Срок выполнения: 25.04.2025г.	
6.5	Согласовать с Ленинградской областной теплоснабжающей организацией АО «ЛЮТЭК» график проведения промывок и гидравлических испытаний внутренней системы отопления жилого фонда	Срок выполнения: 15.04.2025г.	
6.6	Обеспечить наличие должностных инструкций обслуживающего персонала	Срок выполнения: 01.06.2025г.	
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета и контрольно-измерительных приборов тепловой энергии	Срок выполнения: 01.08.2025г.	
6.8	Привести в соответствие принципиальные схемы и технические паспорта ИТП	Срок выполнения: 01.08.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.9	Подготовить и предоставить документы о готовности МКД к отопительному сезону	Срок выполнения: 31.08.2025г.	
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Испытания внутренней системы отопления жилого фонда на плотность и прочность	Срок выполнения: 23.06.2025г. (Приложение № 1 график проведения промывок и ГИ внутренней системы отопления жилого фонда)	
7.2	Промывка внутренней системы отопления жилого фонда	Срок выполнения: 23.06.2025г. (Приложение № 1 график проведения промывок и ГИ внутренней системы отопления жилого фонда)	
7.3	Проведение обследования и очистка дымовых и вентиляционных каналов жилого фонда	Срок выполнения: 01.08.2025г. (Приложение № 2 график проведения проверки и чистки дымоходов и вентканалов жилого фонда)	Договор № 27/01/2023 от 09.01.2025г
7.4	Проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования МКД	Срок выполнения: 01.08.2025г. (Приложение № 3 график проведения технического обслуживания ВДГО жилого фонда)	Договор № 590-6071-23 от 20.11.2023г
7.5	Проведение технического диагностирования внутридомового газового оборудования МКД	Срок выполнения: 30.09.2025г. (Приложение № 4 график проведения технического диагностирования ВДГО жилого фонда)	Договор № 136776 от 03.04.2025г
7.6	Проверка узла учета и контрольно-измерительных приборов тепловой энергии	Срок выполнения: 01.08.2025г	Договор № 032- ТО/ЛП/25 от 09.01.2025г
7.7	Проведение плановых осмотров МКД	Срок выполнения: 01.08.2025г	
7.8	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: 31.08.2025г	56 ед.
7.9	Замена участков теплоизоляции	Срок выполнения: 31.08.2025г	15 м.п.
7.10	Обеспечение освещения подвальных помещений	Срок выполнения: 31.08.2025г	1165 м ²
7.11	Ремонт фасада (герметизация межпанельных швов)	Срок выполнения: 31.08.2025г	120 м.п.
7.12	Замена входных дверей в подъезды	Срок выполнения: 31.08.2025г	2 шт.
7.13	Ремонт кровли	Срок выполнения:	20 м ²

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
		31.08.2025г	
7.14	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (цокольных стеновых панелей)	Срок выполнения: 31.08.2025г	5 м ²
7.15	Замена/ремонт заполнений подвальных окон	Срок выполнения: 31.08.2025г	4 шт.
7.16	Замена/ремонт инженерных сетей (трубопроводы отопления)	Срок выполнения: 31.08.2025г	10 м/п
7.17	Замена/ремонт инженерных сетей (трубопроводы холодного водоснабжения)	Срок выполнения: 31.08.2025г	35 м/п
7.18	Замена/ремонт инженерных сетей (канализация)	Срок выполнения: 31.08.2025г	20 м/п
7.19	Замена/ремонт инженерных сетей (электроснабжение)	Срок выполнения: 31.08.2025г	30 м/п
7.20	Ремонт отмостки	Срок выполнения: 31.08.2025г	5 м/п
7.21	Ремонт примыкания козырьков при входе в подъезды	Срок выполнения: 31.08.2025г	24 м/п
7.22	Ремонт крыльца	Срок выполнения: 31.08.2025г	1 шт.

Приложение № 1
к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.


М.В. Богданов
« 31 » 03 2025г.





С.Н. Иванов
« 25 » марта 2025г.

График проведения промывок и ГИ внутренней системы отопления жилого фонда
управляющей компании ООО «Сельский дом» по подготовке к отопительному сезону
2025-2026гг.

№ п/п	Адрес дома	Количество квартир	Дата проведения работ
1	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 34	36	09.06.2025г
2	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 32	36	09.06.2025г
3	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 28	27	10.06.2025г
4	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 28б	39	10.06.2025г
5	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 26	27	11.06.2025г
6	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 25а	39	11.06.2025г
7	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 25	36	16.06.2025г
8	с. Алеховщина, ул. Советская, д. 17	26	16.06.2025г
9	с. Алеховщина, пер. Алеховщинский, д. 1-г	34	17.06.2025г
10	с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 19	22	17.06.2025г
11	с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 17	18	18.06.2025г
12	с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 27	16	18.06.2025г
13	д. Яровщина, д. 2	12	19.06.2025г
14	д. Яровщина, д. 3	27	19.06.2025г
15	д. Яровщина, д. 4	27	19.06.2025г
16	д. Яровщина, д. 8	30	20.06.2025г
17	д. Яровщина, д. 9	30	20.06.2025г
18	д. Яровщина, д. 10	36	23.06.2025г
19	д. Яровщина, д. 11	36	23.06.2025г

Приложение № 2
к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

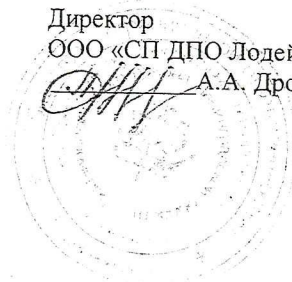
График проведения проверки и чистки дымоходов и вентканалов жилого фонда на 2025
год

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	декабрь
с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 17		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 19		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Набережная, д. 27		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Алеховщинская, д. 2		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 17		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 25		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 25а		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 26		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 28		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 28б		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 32		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Советская, д. 34		+			+				+			
с. Алеховщина, пер. Алеховщинский, д. 1г		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Лодейнопольское шоссе, д. 6		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Лодейнопольское шоссе, д. 15		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Лодейнопольское шоссе, д. 17		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Лодейнопольское шоссе, д. 23		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Школьная, д. 14		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Школьная, д. 16		+			+				+			

с. Алеховщина, ул. Школьная, д. 18		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Разъезжая, д. 1		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Разъезжая, д. 29		+			+				+			
с. Алеховщина, ул. Парковая, д. 12		+			+				+			
д. Игокиничи, д. 8		+			+				+			
д. Игокиничи, д. 16		+			+				+			
д. Тервеничи, ул. Народная, д. 8		+			+				+			
д. Тервеничи, ул. Народная, д. 21		+			+				+			
д. Тервеничи, ул. Народная, д. 23		+			+				+			
д. Яровщина, д. 2		+			+				+			
д. Яровщина, д. 3		+			+				+			
д. Яровщина, д. 4		+			+				+			
д. Яровщина, д. 8		+			+				+			
д. Яровщина, д. 9		+			+				+			
д. Яровщина, д. 10		+			+				+			
д. Яровщина, д. 11		+			+				+			

Директор
ООО «Сельский дом»
С.Н. Иванов

Директор
ООО «СП ДПО Лодейнопольского р-на ЛО»
А.А. Дровнев



Перечень

выполняемых работ (оказанных услуг) по техническому обслуживанию и (или) ремонту внутридомового газового оборудования

Наименование вида работ (услуг)	Наименование внутридомового газового оборудования	Периодичность	Срок начала выполнения работ (оказания услуг)	Срок окончания выполнения работ (оказания услуг)	Цена за единицу обслуживания внутридомового газового оборудования (с НДС), руб./год	Количество (измеряется в штуках, метрах, стояках)	Сумма, руб.
Проверка герметичности внутреннего газового оборудования с количеством приборов на стояке до 6 шт.	стояк	1 раз в год	01.01.2024	31.12.2026	597,60	160	95 616,00
ИТОГО:							95 616,00
						в т.ч. НДС 20%	15 936,00

Подписи сторон

Исполнитель:

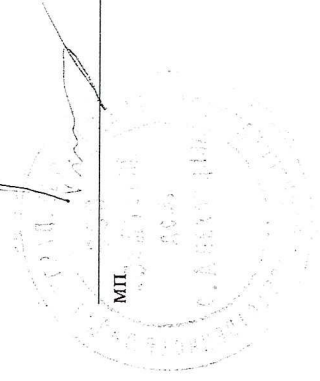
стор филиала
Газпром газораспределение
Твердская Область в г. Тихвине

Ю.А. Беляков

С.Н. Иванов

Заказчик

Генеральный директор
ООО "Сельский Дом"



Приложение № 4
к плану подготовки к отопительному периоду 2025-2026гг.

город Москва

03.04.2025 года

Список МКД для проведения работ.

Адрес многоквартирного дома	Общее количество квартир	Срок выполнения работ
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Яровщина, дом 2	150	до 30.09.2025г.
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Яровщина, дом 3		
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Яровщина, дом 4		
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Яровщина, дом 8		
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Тервеничи, улица Народная, дом 21		
Ленинградская область, Лодейнопольский район, деревня Тервеничи, улица Народная, дом 23		

" СОГЛАСОВАНО "
ООО "РУСПРОМГАЗ"



Елещников П. Н.

" УТВЕРЖДЕНО "

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СЕЛЬСКИЙ ДОМ"

М.П.

[Signature] /Иванов Сергей Николаевич

город Москва

03.04.2025 года

Программа проведения технического диагностирования.

1. Обследование надземного наружного и внутреннего газопровода проводится путем проведения технического диагностирования и осуществляется с целью:
 - 1.1. Определения фактического технического состояния элементов газопровода.
 - 1.2. Поиска и определения неисправностей.
 - 1.3. Определения возможности дальнейшего использования газопровода.
2. Заказчик обязан обеспечить:
 - 2.1. Доступ представителей специализированной организации к газопроводу для проведения работ по техническому диагностированию.
3. Состав работ по техническому диагностированию:
 - 3.1. Анализ технической и эксплуатационной документации (предоставляет Заказчик).
 - 3.2. Определение наличия загазованности и поиск мест утечек газа, герметичности газопровода.
 - 3.3. Определение фактических геометрических параметров газопровода (диаметр и толщина стенок элементов труб газопровода).
 - 3.4. Определение наличия повреждений на участках газопровода и определение качества окраски газопровода.
 - 3.5. Определение количества и месторасположения сварных соединений, запорных устройств, газовых приборов и другого газового оборудования.
 - 3.6. Определение качества сварных соединений газопровода.
 - 3.7. Обследование запорной арматуры.
 - 3.8. Проверка состояния строительных конструкций (опорно-подвесной системы) в местах прокладки газопровода.
 - 3.9. Определение наличия следов протечек, степени влажности и периодичности увлажнения строительных конструкций в местах их пересечения с газопроводами.
 - 3.10. Определение поверхностной и объемной влажности строительной конструкции.
 - 3.11. Определение степени коррозионного поражения газопровода и его футляра в местах переходов газопровода через строительные конструкции.
 - 3.12. Определение наличия электрического контакта «труба-футляр».
 - 3.13. Проведение ультразвуковой дефектоскопии сварных стыков, участков газопроводов, проходящих через строительные конструкции.
 - 3.14. Определение значения поверхностного потенциала газопровода или его футляра в месте контакта со строительной конструкцией.
 - 3.15. Определение наличия тяги в вентиляционных каналах.
 - 3.16. Расчет остаточного ресурса участков внутреннего газопровода.
4. Составление заключения по результатам технического диагностирования состояния внутренних газопроводов жилых зданий.

" СОГЛАСОВАНО "

ООО "РУСПРОМГАЗ"



Епанешников П. Н.

" УТВЕРЖДЕНО "

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СЕЛЬСКИЙ ДОМ"

/Иванов Сергей Николаевич

М.П.