

"Согласовано"



2025 г.

Утверждаю Директор ООО "НашМир"

"15" 09

И.Ю. Фисенко



График  
промывки и опрессовки систем центрального отопления жилых домов,  
обслуживаемых ООО "НашМир" на 2025 г.-2026 г.

№ п/п	Адрес	Июнь				Июль				Август				Ответственный ФИО	№ телефона		
		Промывка		Опрессовка		Промывка		Опрессовка		Промывка		Опрессовка					
		Дата	Время	Дата	Врем я	Дата	Время	Дата	Время	Дата	Время	Дата	Врем я				
1	Ул. Мачуги, 6											22.08.2025.	10:00	26.08.2025.	10:00	Александров С.А.	89126870807

Утверждаю

Директор ООО «НашМир»

И.Ю. Фисенко  
«09» 07/2025



ПЛАН-ГРАФИК  
обследования, дефектовки ремонта тепловых сетей, тепловых пунктов и систем теплопотребления  
МКД по ул. Мачуги, 6 к подготовке к отопительному сезону 2025-2026 гг.

№ п/п	Наименование проводимых работ	Дата проведения	исполнитель	примечание
1	Проверка запорной арматуры	01.07.25 г. -31.07.25 г.	ООО «Гидрострой»	
2	Чистка грязевиков	01.07.25 г. -31.07.25 г.	ООО «Гидрострой»	
3	Чистка фильтров	01.07.25 г. -31.07.25 г.	ООО «Гидрострой»	
4	Гидропневматическая промывка трубопроводов отопления	01.07.25 г. -31.07.25 г.	ООО «Гидрострой»	
5	Гидравлическая испытания на прочность и плотность трубопровода	01.07.25 г. -31.07.25 г.	ООО «Гидрострой»	

Контроль выполнения работ: главный инженер ООО «НашМир» - А.Е. Буркман

Главный инженер ООО «НашМир»  А.Е. Буркман.

Главный инженер ООО «ТехноГарант»  Г.А. Ламзаки.

№	Наименование	Описание	Примечание
<b>1. Общие сведения по объекту</b>			
1.1	Адрес объекта	ул. В. Мачуги 6	
1.2	Муниципальное образование	г. Краснодар	
1.3	Назначение объекта (жилой, про-мышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая органи-зация	ООО «ТехноГарант»	
1.5	Год постройки	2004	
1.6	Год проведения капитального ре-монта/реконструкции	-	
1.7	Количество подъездов	4	
1.8	Материал стен	кирпич	
1.9	Наличие подвала/подполья, цоколь-ного этажа	Цокольный этаж	
1.10	Наличие чердака	Технический этаж	
<b>2. Характеристика объекта</b>			
2.1	Количество жилых помещений	296	
2.2	Количество нежилых помещений	11	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	22423,5	
2.4	Общая площадь жилых помещений	16141,0	
2.5	Общая площадь нежилых помеще-ний	2459,5	
2.6	Отапливаемый объем	43580,7	
<b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b>			
3.1	Тепловой ввод	I	
3.2	Тепловой пункт	(наличие, количество)	
3.3	Тип системы теплоснабжения	(наличие, количество)	
3.4	Схема подключения	закрытая (открытая/закрытая)	
3.5	Внутримановая система отопления	закрытая (замкнутая/незамкнутая)	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	автоматическая/ручная	
3.7	Наличие оборудования узла учета (ТЭ, ТН)	есть (есть/нет)	
3.8	Материал трубопроводов	в наличии	
3.9	Водопроводный ввод	сталь (ВГП), металлопластик, поли-мер	
3.10	Водомерный узел	I (наличие, количество)	



№	Наименование	Описание	Примечание
3.11	Материал трубопроводов	Полимер, сталь, (сталь (ВЛТ), металлополимер, полимер)	
3.12	Электрический ввод	Два	
3.13	Наличие прибора учета электро-энергии	В наличии, два	
3.14	Ввод газоснабжения	отсутствует	
3.15	Система АПЗ и дымоудаления	В наличии, 1	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	2	
3.17	Лифты, подъемники	Лифты, 8 шт.	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	нецентрализованная	
4.2	водоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
4.3	водоотведение	централизованная/нецентрализованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	централизованная/нецентрализованная	
5. Анализ прохождения предельных трех отопительных периодов			
5.1		Начало отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	Безаварийный запуск	
	2023-2024 г.г.	Безаварийный запуск	
	2024-2025 г.г.	Безаварийный запуск	
5.2		Завершение отопительного сезона	
	2022-2023 г.г.	Стабильная работа	
	2023-2024 г.г.	Стабильная работа	
	2024-2025 г.г.	Стабильная работа	
5.3		Погодные условия	
	2022-2023 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 120 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура на- ружного воздуха: 0 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: (месяц, количество дней)	
	2023-2024 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 4 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура на- ружного воздуха:	

№	Наименование	Описание	Примечание
5.7	2024-2025 г.г.	Технологические нарушения по внутренним причинам	
	2022-2023 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика:</li> <li>- аварийный останова котельных:</li> <li>- изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях:</li> <li>- аварии на магистральных разводящих сетях:</li> <li>- резкие перепады давления, гидроудар:</li> </ul>	
	2023-2024 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство потребителей лиц в работу системы отопления/ТВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> </ul>	
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</li> <li>- некачественно выполненные ремонтные работы:</li> <li>- самовольное вмешательство потребителей лиц в работу системы отопления/ТВС:</li> <li>- некорректная работа насосов, теплообменников:</li> <li>- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения</li> </ul>	

№	Наименование	Описание	Примечание
5.8		<p>ния стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт:</p> <p>- некачественно выполненные ремонтные работы;</p> <p>- самовольное вмешательство собственников лиц в работу системы отопления/ТВС;</p> <p>- некорректная работа насосов, теплообменников;</p>	
	2022-2023 г.г.	Схемные условия	
		<p>- теплогидравлическое</p> <p>- с верхней разводкой подающей магистралей с нижней разводкой обеих магистралей;</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в помещениях;</p> <p>Открытая прокладка труб в помещениях</p> <p>- изолированные/неизолированные стояки;</p> <p>неизолированные</p> <p>- диаметры трубопроводов: 25, 32.</p> <p>- отопительные приборы (радиаторы, конвекторы, ребристые трубы); конвектор</p> <p>- одностороннее/разностороннее подключение отопительных приборов;</p> <p>Разностороннее подключение</p> <p>- оборудование (циркуляционные насосы, водоподогреватели, теплообменники);</p> <p>Циркуляционные насосы, теплообменники</p> <p>- автоматические (потодавленные) регуляторы, смешительные установочные (насосы, элеваторы, ТРЖ);</p> <p>Регуляторы, насосы</p> <p>- ТВС с циркуляцией / тепловое ТВС с циркуляцией</p>	



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2023-2024 г.г.	<p>- типиковое/попутное движение теп-</p> <p>лоносителя:</p> <p>типиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей ма-</p> <p>гистраты/с нижней разводкой обеих</p> <p>магистраты: с нижней разводкой обеих</p> <p>магистраты.</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в</p> <p>помещениях: Открытая прокладка</p> <p>труб в помещениях</p> <p>- изолированные/неизолированные</p> <p>стояки: неизолированные</p> <p>диаметры трубопроводов:</p> <p>25, 32.</p> <p>отопи-</p> <p>тельные приборы (радиаторы, кон-</p> <p>векторы, ребристые трубы):</p> <p>конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p> <p>подключение отопительных прибо-</p> <p>ров:</p> <p>Расностороннее подключение</p> <p>- оборудование (циркуляционные</p> <p>насосы, водоподогреватели, тепло-</p> <p>обменники): Циркул.насосы, тепло-</p> <p>обменники.</p> <p>- автоматические (погодозависимые)</p> <p>регуляторы, смешительные установ-</p> <p>ки (насосы, элеваторы, ТРЖ):</p> <p>Регуляторы, насосы</p> <p>- ТВС с циркуляцией /типиковое</p> <p>ТВС:</p> <p>С циркуляцией</p>	
	2024-2025 г.г.	<p>- типиковое/попутное движение движе-</p> <p>ние теплоносителя: типиковое</p> <p>- с верхней разводкой подающей ма-</p> <p>гистраты/с нижней разводкой обеих</p> <p>магистраты: нижней разводкой обе-</p> <p>их магистраты.</p> <p>- скрытая/открытая прокладка труб в</p> <p>помещениях: Открытая прокладка</p> <p>труб в помещениях</p> <p>- изолированные/неизолированные</p> <p>стояки: неизолированные</p> <p>диаметры трубопроводов:</p> <p>25, 32.</p> <p>- отопительные приборы (радиато-</p> <p>ры, конвекторы, ребристые трубы):</p> <p>конвекторы</p> <p>- одностороннее/разностороннее</p> <p>подключение отопительных прибо-</p> <p>ров: разностороннее подключение</p>	

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
5.9	2022-2023 г.г.	<p>Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- давление теплоносителя</li> <li>- расход теплоносителя</li> <li>- температура теплоносителя</li> </ul> <p>По графику температуры</p>	
5.10	2022-2023 г.г.	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя	
	2023-2024 г.г.	---	---
	2024-2025 г.г.	---	---
5.11	2022-2023 г.г.	Аварийные ситуации	
	2023-2024 г.г.	потечки запорной арматуры, тры-отс. бойлеров и т.п.:	
	2023-2024 г.г.	потечки запорной арматуры, тры-отс. бойлеров и т.п.:	
	2024-2025 г.г.	потечки запорной арматуры, тры-отс. бойлеров и т.п.:	
5.12	2022-2023 г.г.	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования	
	2023-2024 г.г.	в штатном режиме	
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
<b>6. Мероприятия организационного характера</b>			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установкой)	Срок выполнения: с _____ 2025г. по _____ 2026г.	Ежемесячно
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 11.04 2025г. по 20.04 2025г.	



№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	Приказ о назначении № 41/1. От 05.05.2022 г.
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 30.05.2025г.	
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплоснабжающих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с 03.03.2025г. по 03.03.2025г.	Протокол обучения № 30 - 25 - 3817
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКЛ, ИТП)	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	Разработаны при вводе в эксплуатацию.
6.7	Организация и проведение периодической проверки учета	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	Постоянно
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	ежемесячно
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	По мере необходимости
6.10	Установка пломб на дроссельных (оранжирных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 15.10.2025г.	
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	постоянно
8.12	Разработка эксплуатационных регламентов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ г. по _____ г. 20 ____ г.	п. 11.1 ПТ-ЭТЭ (Приказ №15 от 24.03.2003)
<b>7. Мероприятия технического характера</b>			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплоснабжающих установок	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 31.08.2025г.	п. 11.1 ПТ-ЭТЭ (Приказ №15 от 24.03.2003)
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплоснабжения на плотность и прочность	Срок выполнения: с 22.08.2025г. по 26.08.2025г.	п. 11.1 ПТ-ЭТЭ (Приказ №15 от 24.03.2003)
7.3	Промывка тепловых пунктов и систем теплоснабжения	Срок выполнения: с 22.08.2025г. по 26.08.2025г.	п. 11.1 ПТ-ЭТЭ (Приказ №15 от 24.03.2003)

№	Наименование	Описание	Примечание
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	По графику от РСО(ТСО)
7.5	Шпуровки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла трубы	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	п.11.1 ПТ-ЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	8 шт
7.7	Замена теплоизоляции	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	0 м.п
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала	Срок выполнения: с 15.04.2025г. по 31.08.2025г.	30 м <sup>2</sup>
7.9	Проведение обследования дымовыходных и вентиляционных каналов	Срок выполнения: с 01.09.2025г. по 30.09.2025г.	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДПО и ВКТО	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Отс.
<b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b>			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	0 м.п
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	8 шт
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.05.2025г. по 01.09.2025г.	0 м <sup>2</sup>
8.4	Замена оконных блоков на современные энергосберегающие	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	0 шт.
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидроизоляция подкормных стеновых панелей	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Отс.
8.6	Замена/ремонт заполнения подвалных окон	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Отс.
8.7	Ремонт отмостки	Срок выполнения: с ____ 20 ____ г. по ____ 20 ____ г.	Отс.



Ответственный руководитель

ООО «Нашир»

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

директор



« 15 » 04 2008 года

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (со-вет дома)

1.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

2.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

3.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)

4.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



« 15 » 04 2008 года



№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
		(месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 6 (месяц, количество дней)	
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: 120 (месяц, количество дней) - аномально низкая температура наружного воздуха: 2 (месяц, количество дней) - осадки с сильным ветром: 10 (месяц, количество дней)	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2022-2023 г.г.	1187,017	
	2023-2024 г.г.	1017,144	
	2024-2025 г.г.	1193,531	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2022-2023 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар:	
	2023-2024 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: - - аварийный останов котельных: - - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: - - аварии на магистральных разводящих сетях: - - резкие перепады давления, гидроудар:	