



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Центр города»
инн 4223121831г.Киселевск, ул. Лутугина, 51а стр.3 тел.факс 2-03-76

Исх. б/н от « 22 » 04 2025г.

Мероприятия, проведенные при подготовке многоквартирных жилых домов к отопительному периоду.

В обслуживаемом нашей организацией жилищном фонде 63 многоквартирных жилых домов.

В рамках проведения мероприятий по подготовке жилого фонда к отопительному сезону УК руководствуется Приказом Минэнерго России от 13.11.2024г. № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и Порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду».

Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 « Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации Жилищного фонда» п. 5.2.10 – промывка систем теплоснабжения в домах с центральным отоплением производится ежегодно после окончания отопительного периода в присутствии представителей тепловой инспекции ресурсоснабжающей организации ООО «КОТК», АО« Угольная компания «Кузбассразрез уголь», мастера участка ООО УК «Центр города», общественности из числа проживающих дома.

Согласно мероприятиям осенне-весеннего осмотра составлен план ремонтных работ. Состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, в хорошем состоянии.

В 2025г. будет произведена замена трубопровода в количестве 314м, произведена замена вентилей и гидрозатворов в количестве 236 шт., запорная арматура заменена на более современную на 90% во всем жилом фонде, тепловые пункты соответствуют правилам и нормам. На лестничных маршах будут установлены 2 отопительных прибора центрального отопления. Утепление трубопроводов в подвальном помещении будет произведено 100%, будут частично отремонтированы оконные рамы 2 шт и будет выполнено двойное остекление в количестве 159 м2. Трубопровод в пределах тепловых пунктов в хорошем состоянии, тепловые узлы снабжены запорной арматурой: сбросными вентилями по отоплению и горячему водоснабжению, штуцерами для манометров.

На 01.04.2025г. установлено и введено в эксплуатацию 58 прибора учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения согласно проектной документации. Паспорта тепло потребляющих установок имеются в наличии и находятся в ООО УК «Центр города». Обслуживание

тепловых счетчиков учета производится на основании договорных отношений между управляющей компанией и ИП «Хомяков В. П.». Прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией нет.

Техническое обслуживание систем отопления, горячего и холодного водоснабжения производится собственными ремонтными бригадами.

Аварийно – диспетчерская служба работает в круглосуточном режиме, укомплектована в следующем составе:

- монтажники СТС – 3 человека;
- диспетчер – 3 человека;
- электромонтеры – 2 человек;
- водитель – 3 человека;

Для выполнения ремонтных работ бригады обеспечены материально-техническими ресурсами в полном объеме, имеется аварийный запас.

Совместно с представителями теплоснабжающей организации ООО «КОТК» и АО «Угольная компания «Кузбассразрезуголь» будут проведены гидравлические испытания системы теплоснабжения на прочность и плотность, с обязательным составлением актов.

По итогам проведенных мероприятий будут составлены паспорта готовности на каждый многоквартирный дом, в который будут внесены сведения о проделанной работе с приложением всех актов.

Директор ООО УК «Центр города»

А. В. Ушаков



Согласовано:
Представитель ООО «КОТК» _____

АО « Угольная компания
«Кузбассразрезуголь» _____



Утверждаю:
Директор ООО УК «Центр города»
Ушаков А. В.

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г.г.

ООО УК «Центр города»

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Ул. Чайковского,1	ООО «КОТК»	Нет	
2	Ул. Коваленко,4	ООО «КОТК»	Нет	
3	Ул. Коваленко,7	ООО «КОТК»	Нет	
4	Ул. Коваленко,12	ООО «КОТК»	Нет	
5	Ул. Ленина,12	ООО «КОТК»	Нет	
6	Ул. Ленина,24	ООО «КОТК»	Нет	
7	Ул. Ленина,25	ООО «КОТК»	Нет	
8	Ул. Ленина,26	ООО «КОТК»	Нет	
9	Ул. Ленина,39	ООО «КОТК»	Нет	
10	Ул. Ленина,40	ООО «КОТК»	Нет	
11	Ул. Ленина,40а	ООО «КОТК»	Нет	
12	Ул. Ленина,41	ООО «КОТК»	Нет	
13	Ул. Ленина,42	ООО «КОТК»	Нет	
14	Ул. Ленина,43	ООО «КОТК»	Нет	
15	Ул. Ленина,45	ООО «КОТК»	Нет	
16	Ул. Ленина,46	ООО «КОТК»	Нет	
17	Ул. Ленина,51	ООО «КОТК»	Нет	
18	Ул. Ленина,52	ООО «КОТК»	Нет	
19	Ул. Ленина,53	ООО «КОТК»	Нет	
20	Ул. Ленина,54	ООО «КОТК»	Нет	
21	Ул. Ленина,56	ООО «КОТК»	Нет	
22	Ул. Ленина,63	ООО «КОТК»	Нет	
23	Ул. Промышленная,1а	ООО «КОТК»	Нет	
24	Ул. Промышленная,6	ООО «КОТК»	Нет	
25	Ул. Кирова,1	ООО «КОТК»	Нет	
26	Ул. Унжакова,3	ООО «КОТК»	Нет	
26	Ул. Унжакова,5	ООО «КОТК»	Нет	
28	Ул. Унжакова,6	ООО «КОТК»	Нет	
29	Ул. Унжакова,10	ООО «КОТК»	Нет	
30	Ул. Унжакова,12	ООО «КОТК»	Нет	
31	Ул. Унжакова,14	ООО «КОТК»	Нет	
32	Ул. Унжакова,15	ООО «КОТК»	Нет	
33	Ул. Унжакова,16	ООО «КОТК»	Нет	
34	Ул. Унжакова,18	ООО «КОТК»	Нет	
35	Ул. Унжакова,19	ООО «КОТК»	Нет	
36	Ул. Советская,2а	ООО «КОТК»	Нет	
37	Ул. Советская,3а	ООО «КОТК»	Нет	
38	Ул. Советская,3	ООО «КОТК»	Нет	
39	Ул. Советская,4	ООО «КОТК»	Нет	
40	Ул. Советская,4а	ООО «КОТК»	Нет	
41	Ул. Советская,5	ООО «КОТК»	Нет	
42	Ул. Советская,5а	ООО «КОТК»	Нет	
43	Ул. Советская,6	ООО «КОТК»	Нет	
44	Ул. Советская,8	ООО «КОТК»	Нет	
45	Ул. Советская,8а	ООО «КОТК»	Нет	
46	Ул. Советская,9	ООО «КОТК»	Нет	
47	Ул. Советская,10	ООО «КОТК»	Нет	
48	Ул. Советская,12	ООО «КОТК»	Нет	
49	Ул. Советская,14	ООО «КОТК»	Нет	
50	Ул. Советская,16	ООО «КОТК»	Нет	
51	Ул. Советская,16а	ООО «КОТК»	Нет	
52	п/к. Транспортный,2	ООО «КОТК»	Нет	
53	п/к. Транспортный,4	ООО «КОТК»	Нет	
54	п/к. Транспортный,6	ООО «КОТК»	Нет	
55	п/к. Транспортный,8	ООО «КОТК»	Нет	
56	Ул. Транспортная,9	ООО «КОТК»	Нет	
57	Ул. Транспортная,13	ООО «КОТК»	Нет	

58	Ул. Парниковая,36	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
59	Ул. Парниковая,38	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
60	Ул. Парниковая,42	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
61	Ул. Толбухина,6	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
62	Ул. Толбухина,22	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
63	Ул. Толбухина,24	АО «Кузбассразрезуголь»	Нет	
	Итого: 63 дома с центральным отоплением			

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	240	244	239
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-2,7	-1	-2,1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	PCO	PCO	PCO
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД(шт. случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД (шт.случаев/адреса МКД)	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период (шт. случаев/адреса МКД)			
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
6.2	Случаи нарушение температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижение параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию (шт.)	0	0	0
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	0	0	0

Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному сезону

п/п №	Наименование мероприятия	дата выполнения (крайняя дата всего перечня МКД)	Ответственный исполнитель мероприятий	Примечание
1	Подготовка тепловых пунктов			
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	26.06.2025	Гл.инженер	Согласно подписанного графика с PCO
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	26.05.2025	Гл.инженер	Согласно подписанного графика с PCO
1.3	Утепление трубопроводов	25.08.2025г.	Гл.инженер	
1.4	Поверка(замена) манометров	25.08.2025г.	Гл.инженер	
1.5	Поверка(замена) термометров	25.08.2025г.	Гл.инженер	
1.6	Ремонт, ревизия задвижек	25.08.2025г.	Гл.инженер	
1.7	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	25.08.2025г.	Гл.инженер	

1.8	Поверка (замена) приборов учета	15.09.2025г.	Гл.инженер, спец.аб.отдела	
1.9	Ревизия электроосвещения	15.09.2025г.	Гл.энергетик	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	26.06.2025г.	Гл.инженер	
2.2	Гидравлическое испытания	26.05.2025г.	Гл.инженер	
2.3	Утепление трубопроводов	25.08.2025г.	Гл.инженер	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	25.08.2025г.	Гл.инженер	
2.5	Замена участков трубопроводов	25.08.2025г.	Гл.инженер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	25.08.2025г.	Гл.инженер	
3.2	Замена участков трубопроводов	25.08.2025г.	Гл.инженер	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	0	Гл.инженер, спец.аб.отдела	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	25.08.2025г.	Гл.инженер	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	25.08.2025г.	Гл. энергетик	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	25.08.2025г.	Гл. энергетик	
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	30.08.2025г.	Гл.инженер	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	30.08.2025г.	подрядная организация	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	30.08.2025г.	Гл.инженер	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	30.08.2025г.	Гл.инженер	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	30.08.2025г.	Гл.инженер	
8.5	Остекление МОП	30.08.2025г.	Гл.инженер	
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	01.09.2025г.	Специалист отдела снабжения	

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный	Организация в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2025-2026	10.04.2025г.	главный инженер	РСО(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	№ 1 от 09.01.2025г.	главный инженер, мастер участка	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	№2 от 09.01.2025г.	главный инженер, мастер участка	РСО, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	24.12.24	главный инженер, мастер участка	УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	№3 от 09.01.2025г.	главный инженер, мастер участка	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	24.12.2025г.	главный инженер, мастер участка	УЖКХ КГО

7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	26.06.2025г	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
8	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	До 25.09.2025г.	Ип Хомяков В. П.	РСО, УЖКХ КГО
9	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	До 15.09.2025г.	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
10	Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления	26.06.2025г.	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО		главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	10.04.2025г	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	30.08.2025г	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
14	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или договоры на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	30.08.2025г	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
15	Акты или документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды	30.08.2025г	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО

16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	25.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	25.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
19	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности, либо подписанное сторонами соглашение, подтверждающее урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	30.08.2025г.	главный энергетик	PCO, УЖКХ КГО
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	25.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
26	Оценочный лист подписанный ТСО	30.08.2025г.	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
27	Акты устранения предписаний PCO	30.08.2025г.	главный инженер	УЖКХ КГО

Директор ООО УК «Центр города»

А.В. Ушаков