

Согласовано:

генеральный директор
ООО "ТК Актив"
Васильев



Утверждено директором



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

ООО "УК Домовой"

Общая информация

№п/п	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Ул.Чумова д.1	ООО ТК «Актив»		
2	Ул.Чумова д.3	ООО ТК «Актив»		
3	Ул.Чумова д.5	ООО ТК «Актив»		
	Итого:	10	0	

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	242	242	243
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-2,8	-2,3	-1,9
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам ООО ТК «Актив»)	1266,290	1272,028	1238,78
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)	нет	нет	нет
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.)	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	нет	нет	нет

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	20.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	20.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	30.08.2025	слесарь	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов			
1.5	Поверка(замена) манометров	30.08.2025	слесарь	
1.6	Поверка(замена) термометров	30.08.2025	слесарь	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	20.06.2025	слесарь	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	20.06.2025	слесарь	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	20.06.2025	слесарь	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	30.08.2025	слесарь	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	30.08.2025	слесарь	
1.12	Ревизия электроосвещения	30.07.2025	слесарь	
2 Подготовка системы теплоснабжения				
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	20.06.2025	слесарь	
2.2	Гидравлическое испытания	20.06.2025	слесарь	
2.3	Утепление трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	20.06.2025	слесарь	
2.5	Замена участков трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
3 Подготовка системы ГВС, ХВС				
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	20.06.2025	слесарь	
3.2	Замена участков трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	20.06.2025	слесарь	
4 Подготовка системы водоотведения				
4.1	Замена участков трубопроводов	30.08.2025	слесарь	
5 Подготовка системы электроснабжения				
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	15.07.2025	электромонтер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.07.2025	электромонтер	
5.3	Ревизия электродвигателей	-	электромонтер	
6 Подготовка систем газоснабжения				
6.1	Проверка системы вентиляции	20.06.2025	Инженер по текущему ремонту	
6.2	Ревизия ВДГО	-		
7 Ремонт крыш				
7.1	Текущий ремонт кровли	31.07.2025	Инженер по текущему ремонту	
7.2	Капитальный ремонт крыш	-	подрядная организация	
8 Ремонт фасада				
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	-	подрядная организация	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	-	Инженер по текущему ремонту	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	24.07.2025	Инженер по текущему ремонту	

8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП		Инженер по текущему ремонту	
8.5	Остекление МОП		Инженер по текущему ремонту	
8.6	Капитальный ремонт фасада			
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	04.06.2025	Инженер по текущему ремонту	

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	15.05.2025	главный инженер	РСО(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	15.05.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	15.05.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	15.05.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	20.06.2025	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	20.06.2025	главный инженер	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	20.06.2025	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 теплоснабжения	20.06.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	-		РСО, УЖКХ КГО
	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	-		УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	-		РСО, УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам	01.07.2025	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	01.07.2025	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	-		РСО, УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	-		РСО, 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	-		PCO, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	20.06.2025	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	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	-		PCO, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-		PCO, УЖКХ КГО
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	-		PCO, УЖКХ КГО
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-		PCO, УЖКХ КГО
29	Оценочный лист подписанный ТСО	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО

30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения			PCO, УЖКХ КГО
31	Акты устранения предписаний PCO	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО

Директор ООО «УК «Домовой»
М.С.Ляпушкина

Согласовано:

ФИНАНСОВЫЙ ДИРЕКТОР
НОВОТНАЯ Л.В. ПО ДОВЕР.
№27, №28 ОТ 23.05.25г.

в газети «Томская
и ГРК.

Утверждено Директором:

ООО «УК «Домовой»
М.С. Плятушкин



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

ООО "УК Домовой"

Общая информация

№п/п	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Ул.Мира д.52	ООО «СТК»		
2	Ул. Мира д.54	ООО «СТК»		
3	Ул.Мира д.56/1	ООО «СТК»		
4	Проезд Западный д.7/2	ООО «СТК»		
5	Проезд Западный д.10/1	ООО «СТК»		
6	Проезд Западный д.11	ООО «СТК»		
7	Ул.Весенняя д.29а	ООО «СТК»		
	Итого:	10	0	

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	242	242	243
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-2,8	-2,3	-1,9
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по всем домам ООО «СТК»)	2423,3	2468,781	2415,689
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)	нет	нет	нет
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.)	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	нет	нет	нет

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	20.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	20.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	-		
1.5	Поверка(замена) манометров	30.08.2025	слесарь	
1.6	Поверка(замена) термометров	30.08.2025	слесарь	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	20.06.2025	слесарь	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	20.06.2025	слесарь	
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	20.06.2025	слесарь	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	30.08.2025	слесарь	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	30.08.2025	слесарь	
1.12	Ревизия электроосвещения	30.07.2025	слесарь	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	20.06.2025	слесарь	
2.2	Гидравлическое испытания	20.06.2025	слесарь	
2.3	Утепление трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	20.06.2025	слесарь	
2.5	Замена участков трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	20.06.2025	слесарь	
3.2	Замена участков трубопроводов	20.06.2025	слесарь	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	20.06.2025	слесарь	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	30.08.2025	слесарь	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	15.07.2025	электромонтер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.07.2025	электромонтер	
5.3	Ревизия электродвигателей	-	электромонтер	
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	20.06.2025	Инженер по текущему ремонту	
6.2	Ревизия ВДГО	-		
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	31.07.2025	Инженер по текущему ремонту	
7.2	Капитальный ремонт крыш	-	подрядная организация	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	-	подрядная организация	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	-	Инженер по текущему ремонту	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	24.07.2025	Инженер по текущему ремонту	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	-	Инженер по текущему ремонту	

8.5	Остекление МОП		Инженер по текущему ремонту	
8.6	Капитальный ремонт фасада			
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	04.06.2025	Инженер по текущему ремонту	

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	15.05.2025	главный инженер	PCO(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	15.05.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	15.05.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	15.05.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	20.06.2025	главный инженер	PCO, 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	20.06.2025	главный инженер	PCO, 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	20.06.2025	главный инженер	PCO, 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 теплоснабжения	20.06.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	-		PCO, УЖКХ КГО
	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	-		УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	-		PCO, УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам	01.07.2025	главный инженер	PCO, 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	01.07.2025	главный инженер	PCO, 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	-		PCO, УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплоснабжающих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности теплоснабжающей установки объекта к отопительному периоду	21.08.2025	главный инженер	PCO, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	-		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	-		РСО, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	20.06.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	-		РСО, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-		РСО, УЖКХ КГО
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	-		РСО, УЖКХ КГО
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-		РСО, УЖКХ КГО
29	Оценочный лист подписанный ТСО	21.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО

30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплоснабжающей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	-		РСО, УЖКХ КТО
31	Акты устранения предписаний РСО	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КТО

Директор ООО «УК «Домовой»
М.С.Ляпушкина

