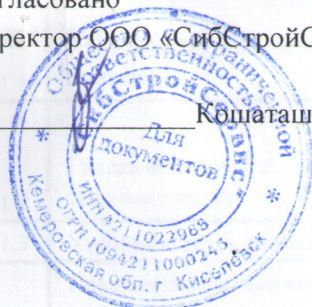


Согласовано
Директор ООО «СибСтройСервис»



Копыташян С.А.

Утверждаю
Директор ООО «УК «Коммунальщик»



Морозова С.В.

План подготовки к отопительному сезону 2025 – 2026гг
ООО «УК «Коммунальщик»
Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Новостройка 6	ООО «СибСтройСервис»		
2	Новостройка 12	ООО «СибСтройСервис»		
3	Новостройка 16	ООО «СибСтройСервис»		
4	Новостройка 18	ООО «СибСтройСервис»		

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022гг	2022-2023гг	2023-2024гг
1	Продолжительность отопительного периода, дни	242	242	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-2,6	-2,8	-1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены, либо добавлены в управление не включаются)	1837,61	1385,49	1376,07
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения их оборудования в отопительный период	нет	нет	нет
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета качества/параметров услуги отопления	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	18.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	18.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	31.08.2025	слесарь	
1.5	Поверка(замена) манометров	31.08.2025	слесарь	

1.6	Поверка(замена) термометров	31.08.2025	слесарь	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	31.08.2025	слесарь	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	нет	слесарь	
1.9	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	31.08.2025	слесарь	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	31.08.2025	слесарь	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	31.08.2025	слесарь	
1.12	Ревизия электроосвещения	31.08.2025	слесарь	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	18.06.2025	слесарь	
2.2	Гидравлическое испытания	18.06.2025	слесарь	
2.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	31.08.2025	слесарь	
2.5	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	31.08.2025	слесарь	
3.2	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	31.08.2025	слесарь	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	31.08.2025	электромонтер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	31.08.2025	электромонтер	
5.3	Ревизия электродвигателей	31.08.2025	электромонтер	
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	31.08.2025		
6.2	Ревизия ВДГО	нет		
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	нет	подрядная организация	
7.2	Капитальный ремонт крыш	По графику	ФКР	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов		подрядная организация	

8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя		плотники	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)		плотники	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП		подрядная организация	
8.5	Остекление МОП		плотники	
8.6	Капитальный ремонт фасада	По графику	ФКР	
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)		Мастер участка	

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	31.08.2025	директор	PCO(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО

17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	31.08.2025	директор	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	Прямые договора с PCO	директор	PCO, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	Узлы за границей раздела МКД	директор	PCO, УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
27	Оценочный лист подписанный ТСО	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
28	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	По графику не позднее 15.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
29	Акты устранения предписаний PCO	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО

Директор ООО «УК «Коммунальщик»

Морозова С.В.

Согласовано
Директор МП «Исток»

Утверждаю
Директор ООО «УК «Коммунальщик»

Борисенков Я.Г.

Морозова С.В.



План подготовки к отопительному сезону 2025 – 2026гг

ООО «УК «Коммунальщик»

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Гагарина 6	МП «Исток»		
2	Гагарина 21	МП «Исток»		
3	Гагарина 25	МП «Исток»		
4	Гагарина 31	МП «Исток»		
5	Одесская 16	МП «Исток»		
6	Московская 26	МП «Исток»		
7	Багратиона 42	МП «Исток»		

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022гг	2022-2023гг	2023-2024гг
1	Продолжительность отопительного периода, дни	242	242	242
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °C	-2,6	-2,8	-1,5
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены, либо добавлены в управление не включаются)	2137,55	2137,43	2137,24
4	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
5	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
6	Особенности функционирования объектов теплоснабжения их оборудования в отопительный период	нет	нет	нет
6.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
6.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
6.3	Случаи снижения параметров давления теплоносителя	нет	нет	нет
7	Количество обращений/жалоб жителей на снижение качества/параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет	нет	нет
8	Количество случаев перерасчета качества/параметров услуги отопления	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	18.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с PCO
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	18.06.2025	слесарь	Согласно подписанного графика с PCO
1.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	31.08.2025	слесарь	
1.5	Поверка(замена) манометров	31.08.2025	слесарь	

1.6	Поверка(замена) термометров	31.08.2025	слесарь	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	31.08.2025	слесарь	
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)	нет	слесарь	
1.9	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	31.08.2025	слесарь	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	31.08.2025	слесарь	
1.11	Поверка (замена) приборов учета	31.08.2025	слесарь	
1.12	Ревизия электроосвещения	31.08.2025	слесарь	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	18.06.2025	слесарь	
2.2	Гидравлическое испытания	18.06.2025	слесарь	
2.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	31.08.2025	слесарь	
2.5	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	31.08.2025	слесарь	
3.2	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	31.08.2025	слесарь	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	31.08.2025	слесарь	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	31.08.2025	электромонтер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	31.08.2025	электромонтер	
5.3	Ревизия электродвигателей	31.08.2025	электромонтер	
6	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции	31.08.2025		
6.2	Ревизия ВДГО	нет		
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	нет	подрядная организация	
7.2	Капитальный ремонт крыш	По графику	ФКР	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов		подрядная организация	

8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя		плотники	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)		плотники	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП		подрядная организация	
8.5	Остекление МОП		плотники	
8.6	Капитальный ремонт фасада	По графику	ФКР	
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4 м ³ на 1 тыс. м ² уборочной площади)		Мастер участка	

Перечень документов, оформляемых в ходе подготовки к отопительному сезону

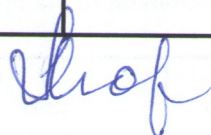
№ п/п	Наименование документов	Дата предоставления	Ответственный	Организация в которую предоставляется документ
1	Утвержденный план подготовки к отопительному периоду 2025-2026	31.08.2025	директор	РСО(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.08.2025	директор	РСО, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) и лицензия (договор) на эксплуатацию оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100 мм	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО

	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	31.08.2025	директор	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	Прямые договора с PCO	директор	PCO, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
21	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	Узлы за границей раздела МКД	директор	PCO, УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	31.08.2025	директор	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	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
27	Оценочный лист подписанный ТСО	31.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
28	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	По графику не позднее 15.08.2025	директор	PCO, УЖКХ КГО
29	Акты устранения предписаний PCO	31.08.2025	директор	УЖКХ КГО

Директор ООО «УК «Коммунальщик»

 Морозова С.В.