



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «Красный Камень»**
инн 4211020998 г. Киселевск, ул. Лутугина, 51а тел. факс 5-22-65

Исх. 25/25 от 20.05.2025г.

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

В обслуживаемом нашей организацией жилищном фонде 34 многоквартирных жилых дома, 25 с центральным отоплением и 9 с печным.

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 «СТК» мастера участка ООО УК «Красный Камень», 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 155м, произведена замена вентилей и гидрозатворов в количестве 100 шт., запорная арматура заменена на более современную на 90% во всем жилом фонде, тепловые пункты соответствуют правилам и нормам. Утепление трубопроводов в подвальном помещении будет произведено 100%. 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 25 прибора учета тепловой энергии, горячего и холодного водоснабжения согласно проектной документации. Паспорта тепло потребляющих установок имеются в наличии и находятся в ООО УК «Красный камень». 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 АВР – 3 человека;

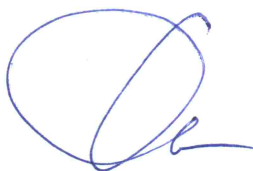
- диспетчер – 3 человека; (один подменный)
- электромонтеры – 3 человека;
- водитель – 1 человека;

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

Совместно с представителями теплоснабжающей организации ООО «СТК» 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 «Красный Камень»



О.С.Сандодзе

2025г.

2025г.

МП

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

ООО УК «Красный Камень»

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Утренняя, 1	ООО «СТК»		
2	Утренняя, 2	ООО «СТК»		
3	Утренняя, 3	ООО «СТК»		
4	Утренняя, 4	ООО «СТК»		
5	Утренняя, 4/2	ООО «СТК»		
6	Утренняя, 5	ООО «СТК»		
7	Весенняя, 2	ООО «СТК»		
8	Весенняя, 2/2	ООО «СТК»		
9	Весенняя, 4	ООО «СТК»		
10	Весенняя, 4/2	ООО «СТК»		
11	Весенняя, 10	ООО «СТК»		
12	Весенняя, 12	ООО «СТК»		
13	Весенняя, 14	ООО «СТК»		
14	Весенняя, 14 А	ООО «СТК»		
15	Весенняя, 16	ООО «СТК»		
16	проезд Строителей, 2	ООО «СТК»		
17	проезд Строителей, 3	ООО «СТК»		
18	проезд Строителей, 4	ООО «СТК»		
19	проезд Строителей, 9	ООО «СТК»		
20	Пионерская, 1	ООО «СТК»		
21	Пионерская, 2	ООО «СТК»		
22	Пионерская, 3	ООО «СТК»		
23	Пионерская, 4	ООО «СТК»		
24	Пионерская, 5	ООО «СТК»		
25	Пионерская, 6	ООО «СТК»		
	Итого:		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, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	30 603,849	31 839,686	30 520,556
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)	0	0	0
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	30.08.2025	Гл. инженер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.08.2025	Гл. инженер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	30.08.2025	Гл. инженер	
1.4	Поверка(замена) манометров	30.08.2025	Гл. инженер	
1.5	Поверка(замена) термометров	30.08.2025	Гл. инженер	
1.6	Ремонт, ревизия задвижек	30.08.2025	Гл. инженер	
1.7	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	30.08.2025	Гл. инженер	
1.8	Поверка (замена) приборов учета	30.08.2025	Гл. инженер, Спец. абон. Отдела Спец-я организация	По истечению сроков эксплуатации
1.9	Ревизия электроосвещения	30.08.2025	Гл. энергетик	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	30.08.2025	Гл. инженер	
2.2	Гидравлическое испытания	30.08.2025	Гл. инженер	По графику
2.3	Утепление трубопроводов	30.08.2025	Гл. инженер	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.08.2025	Гл. инженер	
2.5	Замена участков трубопроводов	30.08.2025	Гл. инженер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	30.08.2025	Гл. инженер	
3.2	Замена участков трубопроводов	30.08.2025	Гл. инженер	
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	30.08.2025	Гл. инженер, Спец. абонентского отд. Спец-я организация	По истечению срока эксплуатации
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	30.08.2025	гл. инженер	границы раздела
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	30.08.2025	Гл. энергетик	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	30.08.2025	Гл. энергетик	
6	Ремонт крыш			
6.1	Текущий ремонт кровли	30.09.2025	Гл. инженер	
7	Ремонт фасада			
7.1	Текущий ремонт межпанельных швов	30.09.2025	Гл. инженер	
7.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска) цоколя	30.09.2025	Гл. инженер	
7.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	30.09.2025	Гл. инженер	
7.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	30.09.2025	Гл. инженер	
7.5	Остекление МОП	30.09.2025	Гл. инженер	
8	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1тыс.м2 уборочной площади)	30.09.2025	Гл. инженер	

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	30.08.2025	главный инженер	РСО(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	30.08.2025	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	30.08.2025	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	30.08.2025	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	30.08.2025	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	30.08.2025	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 теплопотребления	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО

12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	30.08.2025	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	30.08.2025	главный инженер	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	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	30.08.2025	главный инженер	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	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	30.08.2025	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	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО

25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	30.08.2025	главный инженер	РСО, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового оборудования в многоквартирном доме	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
29	Оценочный лист подписанный ТСО	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО
30	Акты устранения предписаний РСО	30.08.2025	главный инженер	УЖКХ КГО

Директор
ООО УК «Красный Камень»

Руководитель УК:



Самодуров О.О.

ФИО (подпись)