

«Наш дом»

652718, Россия, Кемеровская область;
г. Киселёвск, ул. Ускадная, 6а;
ИНН/КПП 4211024061/421101001;
ОГРН 1104211000200
Телефон: (384-64) 7-68-12, ; Факс: (384-64) 7-42-10, 7-68-12

№ _____

«16» 05. 2025

Мероприятия по подготовке к отопительному сезону 2025-2026гг.

В управлении нашей организации находится 22 многоквартирных дома.

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

Согласно Постановления Госстроя РФ от 27.07.2003г № 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 РСО АО «Знамя» , представителей УК и собственников МКД.

Согласно актам осеннее – весеннего осмотров составлен план ремонтных работ на 2025г, который будет реализован в полном объеме.

Будут произведены следующие работы: промывка системы отопления – 22 МКД, смена трубопровода с/о – 80 м. замена запорной арматуры – 84 шт., смена трубопровода ХВС- 50 м.. смена трубопровода ГВС – 50 м.. смена труб водоотведения – 40 м.. утепление трубопровода – 120 м.. ремонт подъездных дверей – 3 шт.. остекление оконных рам – 10 м3..ремонт кровли – 35 м2.

По каждому объекту , по итогам подготовки будут сформированы пакеты документов , включающие в себя : акт о проведении промывки трубопроводов, акт опрессовки, акт об измерении сопротивления изоляции, схема внутридомовых систем отопления и водоснабжения, акт весеннее (осенних) осмотров. В соответствии с графиком, совместно с РСО. УЖКХ КГО, представителями собственников жилья производятся комиссионные обследования тепловых

энергоустановок, гидравлические испытания системы теплоснабжения на плотность и прочность, с обязательным составлением актов.

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

Аварийно-диспетчерская служба работает в круглосуточном режиме в составе:

- диспетчер – 4 человека
- слесаря – 2 человека

Для реализации разработанных мероприятий и для проведения ремонтных работ рабочие обеспечены материально – техническими ресурсами в полном объеме. На предприятии имеется аварийный запас.

Задолженность ООО «УК «Наш дом» по состоянию на 1.04.2025 года перед РСО АО «Знамя», ООО «КВС» отсутствует.

По итогам запланированных мероприятий будут составлены паспорта готовности на каждый дом с указанием перечня всех выполненных работ с приложением всех актов.

За прошедший отопительный сезон 2024 – 2025 гг. на МКД находящихся в управлении ООО «УК «Наш дом» - аварийные и нештатные ситуации не возникали.

Директор ООО «УК»Наш дом»

 Титов А.В.

Согласовано:

Представитель АО «Знамя»

Утверждаю:

Директор ООО «УК «Наш дом»

/Титов А.В./

2025г.

2025г.

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

ООО «УК»Наш дом»

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование	Примечание
1	Ускатная,1	АО «Знамя»		
2	Ускатная,2	АО «Знамя»		
3	Ускатная,3	АО «Знамя»		
4	Ускатная,4	АО «Знамя»		
5	Ускатная,5	АО «Знамя»		
6	Ускатная,6	АО «Знамя»		
7	Ускатная,8	АО «Знамя»		
8	Ускатная,13	АО «Знамя»		
9	Ускатная,17	АО «Знамя»		
10	Ускатная,17а	АО «Знамя»		
11	Ускатная,119	АО «Знамя»		
12	Ускатная,21	АО «Знамя»		
13	Ускатная,23	АО «Знамя»		
14	Ускатная,25	АО «Знамя»		
15	Ускатная,27	АО «Знамя»		
16	Ускатная,27а	АО «Знамя»		
17	Ускатная,33	АО «Знамя»		
18	Ускатная,35	АО «Знамя»		
19	Ускатная,37	АО «Знамя»		
20	Сосновая,7	АО «Знамя»		
21	Сосновая,8	АО «Знамя»		
22	Сосновая,9	АО «Знамя»		
	Итого:22			

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	-2,8	-2	-2,3
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкалл, (в сумме по Всем домам, дома которые исключены либо Добавлены в управление не включаются)	10740 Галл.	10651Гкалл.	10552 Гкалл.
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 снижения 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	25.06.25	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	16.05.25	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	14.07.25	мастер	
1.4	Поверка(замена)автоматических регуляторов	-	мастер	
1.5	Поверка(замена)манометров	14.07.25	мастер	
1.6	Поверка(замена)термометров	14.07.25	мастер	
1.7	Ремонт ,ревизия задвижек	14.07.25	мастер	
1.8	Промывка теплообменников (при наличии)	-		
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	14.07.25	мастер	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в Соответствии с имеющейся схемой	14.07.25	мастер	
1.11	Поверка(замена)приборов учета	14.07.25	мастер	
1.12	Ревизия электроосвещения	14.07.25	мастер	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	25.06.25	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.2	Гидравлическое испытания	16.05.25	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.3	Утепление трубопроводов	14.07.25	мастер	
2.4	Ревизия(замена)запорной арматуры	14.07.25	мастер	
2.5	Замена участков трубопроводов	14.07.25	мастер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия(замена)запорной арматуры	1.08.25	мастер	
3.2	Замена участков трубопроводов	1.08.25	мастер	
3.3	Поверка(замена) приборов учета ХВС	1.08.25	мастер	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	1.08.25	мастер	
5	Подготовка системы электроснабжения			

5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл. рубильников)	1.08.25	мастер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	1.08.25	мастер	
5.3	Ревизия электродвигателей	-		
6	Ремонт крыш			
6.1	Текущий ремонт кровли	1.08.25	Инженер	
6.2	Капитальный ремонт крыш	по графику ФКР	подрядная организация	ФКР
7	Ремонт фасада			
7.1	Текущий ремонт межпанельных швов	1.08.25	подрядная организация	
7.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска)цоколя	1.08.25	Инженер	
7.3	Ремонт дверей(входных МОП ,тамбурных)	1.08.25	Инженер	
7.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	1.08.25	Инженер	
7.5	Остекление МОП	1.08.25	Инженер	
7.6	Капитальный ремонт фасада	по графику ФКР	подрядная организация	ФКР
8	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее3-4м3 на 1тыс.м2 Уборочной площади)		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	13.05.25	инженер	PCO(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	16.05.25	инженер	PCO ,УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	1.08.2025	инженер	PCO .УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	До 2.09.25	инженер	PCO .УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	1.08.2025	инженер	PCO .УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию Тепловых энергоустановок и электроустановок	До 2.09.2025	инженер	PCO .УЖКХ КГО
7	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии Представителя единой теплоснабжающей организации	25.05.2025	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 теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	14.07.25	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	14.07.2025	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	-	инженер	РСО. УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	-	инженер	РСО. УЖКХ КГО
12	Копию свидетельства о регистрации (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) или цензия (договор) на эксплуатацию да оборудования - трубопроводов пара и горячей воды внутренним диаметром более 100мм	-	инженер	РСО. УЖКХ КГО
13	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) Производственных инструкций	14.07.25	инженер	РСО. УЖКХ КГО
14	Копии (или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	1.08.25	инженер	РСО. УЖКХ КГО
15	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной службы или договора на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования	1.08.25	инженер	РСО. УЖКХ КГО
16	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	-	инженер	РСО. УЖКХ КГО
17	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	1.08.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
18	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	14.07.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
19	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	01.01.2014	инженер	РСО, УЖКХ КГО

20	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	1.08.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
21	Акты периодической проверки узла учета	-	инженер	РСО, УЖКХ КГО
22	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	нет	-	-
23	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	1.08.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
24	Акт готовности узла холодной воды	1.08.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
25	Акт готовности электрооборудования	1.08.25	инженер	РСО, УЖКХ КГО
26	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой Теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	14.07.25	инженер	РСО, УЖКХ РСО КГО
27	Акты обследования дымовых и Вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом(МКД с газоснабжением)	-	инженер	РСО, УЖКХ КГО
28	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом(МКД с печным отоплением)	-	инженер	РСО УЖКХ КГО
29	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	инженер	РСО, УЖКХ КГО
30	Оценочный лист подписанный ТСО	нет	-	-
31	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	нет	-	
32	Акты устранения явредписаний РСО	нет	-	