

Согласовано:

Директор ООО «ТК «Актив»

« » 2025 г.



Утверждено приказом руководителя УК
№ 2 от 01.03.2025 г.

Пивоварова Ю.И.
2025 г.

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

ООО "УК «МИРТ»

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Панфилова, 3	ООО «ТК «Актив»		
2	Сандалова, 17	ООО «ТК «Актив»		
3	Томская, 7	ООО «ТК «Актив»		
4	Фадеева, 6	ООО «ТК «Актив»		
5	Фадеева, 6А	ООО «ТК «Актив»		
6	Фадеева, 12А	ООО «ТК «Актив»		
7	Фадеева, 16	ООО «ТК «Актив»		
	Итого:	7	0	

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2022-2023г.г.	2023-2024г.г.	2024-2025г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	242	242	242
2	Средняя температура-наружного воздуха Отопительного периода, °С	-3,1	-4,4	-3,4
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются): ООО «ТК «Актив»	2163,74388	2163,78388	2164,01652
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 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(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	30.06.2025.	Гл. инженер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.06.2025.	Гл. инженер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.4	Поверка(замена)автоматических регуляторов	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.5	Поверка(замена)манометров	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.6	Поверка(замена)термометров	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.8	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.9	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствие с имеющейся схемой	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.10	Поверка(замена)приборов учета	31.08.2025.	Гл. инженер	
1.11	Ревизия электроосвещения	31.08.2025.	Гл. инженер	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	31.06.2025.	Гл. инженер	
2.2	Гидравлическое испытания	30.06.2025.	Гл. инженер	
2.3	Утепление трубопроводов	31.08.2025.	Гл. инженер	
2.4	Ревизия(замена)запорной арматуры	31.08.2025.	Гл. инженер	
2.5	Замена участков трубопроводов	31.08.2025.	Гл. инженер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия(замена)запорной арматуры	31.08.2025.	Гл. инженер	
3.2	Замена участков трубопроводов	31.08.2025.	Гл. инженер	
3.3	Поверка(замена)приборов учета ХВС	31.08.2025.	Гл. инженер	
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	31.08.2025.	Гл. инженер	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов (эл. рубильников)	31.08.2025.	Гл. энергетик	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	31.08.2025.	Гл. энергетик	
7	Ремонт крыши			
7.1	Текущий ремонт кровли	31.08.2025.	Гл. инженер	
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	31.08.2025.	Подрядная организация	
8.2	Ремонт (гидроизоляция, окраска) цоколя	31.08.2025.	Гл. инженер	
8.3	Ремонт дверей (входных МОП, тамбурных)	31.08.2025.	Гл. инженер	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	31.08.2025.	Гл. инженер	
8.5	Остекление МОП	31.08.2025.	Гл. инженер	

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 2025-2026г.	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	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 протокол о проверке знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
7	Акты промывки тепло-потребляющей установки, проведенной в присутствии Представителя единой теплоснабжающей организации	30.06.2025.	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 тепло-потребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	30.06.2025.	Директор	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 тепло-сетевыми организациями	31.08.2025.	Директор	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	РСО, УЖКХ КГО
	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
11	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 более100мм	нет		УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
13	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по тепло-потребляющим установкам	31.08.2025.	Директор	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	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	УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепло-потребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности тепло-потребляющей установки объекта к отопительному периоду	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	31.08.2025.	Директор	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 договоры с РСО	Директор	УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	31.08.2025.	Директор	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	УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	31.08.2025.	Директор	РСО, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	узлы за границей МКД	Директор	УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
25	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения акты о результатах отбора проб воды из системы	По графику не позднее 15.08.2025 г.	Директор	УЖКХ КГО
26	Акты обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	По графику не позднее 15.08.2025 г.	Директор	УЖКХ КГО
27	Оценочный лист, подписанный ТСО	31.08.2025.	Директор	РСО, УЖКХ КГО
28	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию тепло-потребляющей установки, (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения.	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО
29	Акты устранения предписаний РСО	31.08.2025.	Директор	УЖКХ КГО

Директор ООО «УК «МИРТ»



Пивоварова Ю.И.