



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ПРОКОПЬЕВСКАЯ ГОРОДСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ» ООО «ПГ УК»**

*ИНН 4223132015 КПП 422301001 ОГРН 1234200008217 E-mail: pguk23@mail.ru
Тел.: 8(3846) 64-34-99 653039, г. Прокопьевск, ул. Ноградская, 6*

**Мероприятия, запланированные при подготовке многоквартирных
жилых домов к отопительному периоду 2025-2026гг.**

В управлении ООО «ПГ УК» находится 3 жилых многоквартирных дома.
Все дома с центральным отоплением.

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».

Согласно Постановлению 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 завершения отопительного периода в присутствии представителей ресурсоснабжающей организации ООО «СТК», представителей ООО «ПГ УК» и собственников МКД.

Согласно мероприятиям осенне-весеннего осмотров, составлен план ремонтных работ на 2025 год, который будет реализован в полном объеме. Будут произведены следующие работы: промывка системы отопления – 3 МКД, замена трубопровода с\о – 15 м, горячего водоснабжения – 5 м, смена вентилей – 20 шт., утепление трубопровода – 20 м, текущий ремонт крылец при входе в подъезды – в 2-ух МКД.

Обслуживание ОДПУ по тепловой энергии производится на основании договора между УК и ООО «Взлет-Кузбасс-Сервис». Техническое обслуживание и текущие ремонты трубопроводов х\в, г\в, ц\о производится подрядными организациями.

По каждому объекту, по итогам подготовки будут сформированы пакеты документов, включающие в себя акты о проведении промывки трубопроводов, акты опрессовки, акты весенне-осенних осмотров.

Аварийно-диспетчерская служба работает в круглосуточном режиме в составе:

- диспетчер – 2 человека,
- слесарь – 6 человек,
- электромонтер – 1 человек.

По итогам запланированных мероприятий будут составлены паспорта готовности к отопительному сезону многоквартирных жилых домов с указанием перечня выполненных работ и приложением актов.

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

Директор ООО «ПГ УК»



Д.В. Поздняков

Согласовано:
Представитель ООО «СТК»

В члене
и т.п.

Утверждено:
Директор ООО «ПГ УК»
Поздняков Д.В.

План подготовки к отопительному сезону 2025 – 2026 гг.

ООО «ПГ УК»

Общая информация

№ п/п	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование	Примечание
1	ул. 50 лет Города, 1	ООО «СТК»		
2	ул. 50 лет Города, 11	ООО «СТК»		
3	ул. 50 лет Города, 13	ООО «СТК»		

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022 гг	2022-2023гг	2023-2024гг
1	Продолжительность отопительного периода, дни	240	244	239
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного период, С	-2,7	-1	-2,1
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	ООО «СТК» 2636,604 Гк	ООО «СТК» 2662,333 Гк	ООО «СТК» 2576,738 Гк
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 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.)	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	16.06.2025	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	16.06.2025	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	23.07.2025	мастер	
1.4.	Поверка (замена) автоматических регуляторов			
1.5	Поверка (замена) манометров			
1.6	Поверка/замена термометров			
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	23.07.2025	мастер	
1.8	Промывка теплообменников (при наличии)			
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	23.07.2025	мастер	
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	23.07.2025	мастер	
1.11	Поверка (замена) приборов учета			
1.12	Ревизия электроосвещения	23.07.2025	мастер	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	23.07..2025	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.2	Гидравлическое испытание	23.07.2025	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.3	Утепление трубопроводов	23.07.2025	мастер	
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	23.07.2025	мастер	
2.5	Замена участков трубопроводов	23.07.2025	мастер	
3	Подготовка системы ГВС, ХВС			
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	23.07.2025	мастер	
3.2	Замена участков трубопроводов	23.07.2025	мастер	
3.3	Проверка (замена) приборов учета ХВС			
4	Подготовка системы водоотведения			
4.1	Замена участков трубопроводов	23.07.2025	мастер	
5	Подготовка системы электроснабжения			
5.1	Ревизия вводных электрощитов (эл.рубильников)	23.07.2025	мастер	
5.2	Ревизия этажных электрощитов	23.07.2025	мастер	

5.3	Ревизия электродвигателей			
6	Ремонт крыши			
6.1	Текущий ремонт кровли	01.09.2025	мастер	
7	Ремонт фасада			
7.1	Текущий ремонт межпанельных швов			
7.2	Остекление МОП			
7.3	Текущий ремонт подъездных крылец	01.09.2025	подрядная организация	
7.4	Капитальный ремонт крыши	15.09.2025	по графику ФКР	ФКР

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	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026	16.05.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
7	Акты промывки тепlopотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), 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 тепlopотребляющих установок, актов об установке и	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО

	пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения			
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	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), 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	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
12	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	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
13	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
14	Копии (или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО

	теплоснабжения по теплопотребляющим установкам			
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	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), 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	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
17	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
18	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному сезону	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
19	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
20	Акт сверки расчетов за поставленную 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	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
21	Акты периодической проверки узла учета	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
22	Акты проверки контрольно-измерительных приборов в	-	-	-

	тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов			
23	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
24	Акт готовности узла холодной воды	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
25	Акт готовности электрооборудования	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
26	Акты о проведении дезинфекции систем теплоснабжения с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, акты о результатах отбора проб воды из системы	30.07.2025	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
28	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
29	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	-	директор УК	РСО (согласование), УЖКХ КГО
30	Оценочный лист подписанный ТСО	-	-	-
31	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплопотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	-	-	-
32	Акты устранения предписаний РСО	-	-	-

Директор ООО «ПГ УК»



Д.В. Поздняков