

Согласовано

Директор МП «Исток»

С.Н. Стариков С.Н.

2025г.



Утверждено приказом руководителя УК

№ 10 от 03.03.2025г.

Саликова Н.В.

2025г.



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

ООО "УК Согласие в Киселевске"

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование РСО	Наименование ГСО	Примечание
1	Багратиона 13	МП «Исток»		
2	Багратиона 23	МП «Исток»		
3	Багратиона 34	МП «Исток»		
4	Багратиона 38	МП «Исток»		
5	Большая Дачная 64	МП «Исток»		
6	Большая Дачная 69	МП «Исток»		
7	Гагарина 17а	МП «Исток»		
8	Гагарина 18	МП «Исток»		
9	Гагарина 19	МП «Исток»		
10	Гагарина 20	МП «Исток»		
11	Гагарина 24	МП «Исток»		
12	Гагарина 27	МП «Исток»		
13	Гагарина 28	МП «Исток»		
14	Гагарина 29	МП «Исток»		
15	Гагарина 33	МП «Исток»		
16	Матросова 4	МП «Исток»		
17	Матросова 6	МП «Исток»		
18	Макарова 25	МП «Исток»		
19	Матросова 27	МП «Исток»		
20	Московская 7	МП «Исток»		
21	Московская 18	МП «Исток»		
22	Московская 20	МП «Исток»		
23	Московская 22	МП «Исток»		
24	Московская 24	МП «Исток»		
25	Московская 25	МП «Исток»		
26	Московская 28	МП «Исток»		
27	Одесская 22	МП «Исток»		
28	Одесская 28	МП «Исток»		
29	Одесская 48 а	МП «Исток»		
30	Тайбинцев 36	МП «Исток»		
31	Томская 19	МП «Исток»		
32	Томская 21	МП «Исток»		
33	Томская 23	МП «Исток»		
34	Томская 25	МП «Исток»		
35	Тульская 20	МП «Исток»		
36	Черняховского 17	МП «Исток»		
37	Гагарина 5	МП «Исток»		
38	Гагарина 17	МП «Исток»		
39	Матросова 15	МП «Исток»		
40	Московская 11	МП «Исток»		
41	Московская 13	МП «Исток»		
42	Московская 19	МП «Исток»		
43	Московская 17 а	МП «Исток»		
44	Московская 21	МП «Исток»		
45	Тульская 15	МП «Исток»		
	Итого:	45	0	

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	-2,7	-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): МП «Исток»	22339,546	22726,206	22713,476
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	слесарь	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	30.06.2025	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	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	31.08.2025	слесарь	

1.9	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствие с имеющейся схемой	31.08.2025		
1.10	Поверка(замена)приборов учета	31.08.2025	слесарь	
1.11	Ревизия электроосвещения	31.08.2025	слесарь	
2 Подготовка системы теплоснабжения				
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	31.06.2025		
2.2	Гидравлическое испытания	30.06.2025	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	
7 Ремонт крыш				
7.1	Текущий ремонт кровли	31.08.2025	плотники	
8 Ремонт фасада				
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	31.08.2025	подрядная организация	
8.2	Ремонт(гидроизоляция, окраска)цоколя	31.08.2025	плотники	
8.3	Ремонт дверей(входных МОП, тамбурных)	31.08.2025	плотники	
8.4	Ремонт(замена) оконных блоков в МОП	31.08.2025	плотники	
8.5	Остекление МОП	31.08.2025	плотники	
9	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	30.09.2025	мастер	

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	Генеральный директор	PCO(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО

5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
6	Копии протокол о проверке знаний лиц, ответственных за эксплуатацию тепловых энергоустановок и электроустановок	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
7	Акты промывки тепло-потребляющей установки, проведенной в присутствии Представителя единой теплоснабжающей организации.	30.06.2025	Генеральный директор	РСО, УЖКХ КГО
8	Акты о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых 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	Генеральный 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	Генеральный 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 теплопотребления	31.08.2025	Генеральный директор	РСО, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
	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 более 100 мм	нет		УЖКХ КГО
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	31.08.2025	Генеральный 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	Генеральный 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	Генеральный 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	Генеральный директор	УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и тепло-потребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности тепло-потребляющей установки объекта к отопительному периоду	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения(с границами эксплуатационной ответственностью)	31.08.2025	Генеральный 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	Генеральный директор	УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	31.08.2025	Генеральный 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	Генеральный директор	УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	31.08.2025	Генеральный директор	РСО, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	узлы за границей МКД	Генеральный директор	УЖКХ КГО

24	Акт готовности электрооборудования	31.08.2025	Генеральный директор	
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 15.08.2025г.	Генеральный директор	УЖКХ КГО
26	Акты обследования вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	По графику не позднее 15.08.2025г.	Генеральный директор	УЖКХ КГО
27	Оценочный лист, подписанный ТСО	31.08.2025	Генеральный директор	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	Генеральный директор	РСО, УЖКХ КГО
29	Акты устранения предписаний РСО	31.08.2025	Генеральный директор	УЖКХ КГО

Генеральный директор
ООО «УК «Согласие в Киселевске»

Саликова Н.В.