

Согласовано:

Генеральный директор ООО «СТК»

О.В. Катина

Утверждаю:

Директор ООО «УЖК «Киселевское»

О.М. Суховерхий

План подготовки к отопительному сезону 2025-2026г

ООО «УЖК «Киселевское»

Общая информация

№ п/п	Перечень МКД	Наименование PCO	Наименование ГСО	Примечание
1	ул. 50 лет Города, 5а	ООО «СТК»	нет	
2	ул. 50 лет Города, 9	ООО «СТК»	нет	
3	ул. 50 лет Города, 11а	ООО «СТК»	нет	
4	ул. 50 лет Города, 17	ООО «СТК»	нет	
5	ул. 50 лет Города, 19	ООО «СТК»	нет	
6	ул. 50 лет Города, 27	ООО «СТК»	нет	
7	ул. 50 лет Города, 33	ООО «СТК»	нет	
8	ул. 50 лет Города, 45	ООО «СТК»	нет	
9	ул. Краснобродская, 1	ООО «СТК»	нет	
10	ул. Краснобродская, 2	ООО «СТК»	нет	
11	ул. Краснобродская, 2а	ООО «СТК»	нет	
12	ул. Краснобродская, 4	ООО «СТК»	нет	
13	ул. Мира, 4/1	ООО «СТК»	нет	
14	ул. Мира, 14	ООО «СТК»	нет	
15	ул. Мира, 16	ООО «СТК»	нет	
16	ул. Мира, 44	ООО «СТК»	нет	
17	ул. Мира, 46а	ООО «СТК»	нет	
18	ул. Радужная Поляна, 6	ООО «СТК»	нет	
19	ул. Утренняя, 1а	ООО «СТК»	нет	

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)	16999,868	17185,419	16937,091
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		
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 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	02.06.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	02.06.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.3	Утепление трубопроводов	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов			
1.5	Поверка(замена) манометров			
1.6	Поверка(замена) термометров			
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	05.08.2025	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.8	Промывка теплообменников(при наличии)			
1.9	Профилактический ремонт фильтров, грязевиков	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.10	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
1.11	Поверка (замена) приборов учета			
1.12	Ревизия электроосвещения			
2 Подготовка системы теплоснабжения				
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	02.06.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.2	Гидравлическое испытания	02.06.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.3	Утепление трубопроводов	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
2.5	Замена участков трубопроводов	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
3 Подготовка системы ГВС, ХВС				
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
3.2	Замена участков трубопроводов	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС			
4 Подготовка системы водоотведения				
4.1	Замена участков трубопроводов	05.08.2025г	мастер	Согласно подписанного графика с РСО
5 Подготовка системы электроснабжения				
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	15.09.2025г	мастер	Согласно утвержденного графика

5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.09.2025г	мастер	Согласно утвержденного графика
5.3	Ревизия электродвигателей			
6.	Подготовка систем газоснабжения			
6.1	Проверка системы вентиляции			
6.2	Ревизия ВДГО			
7	Ремонт крыш			
7.1	Текущий ремонт кровли	15.09.2025г	мастер	Согласно утвержденного графика
7.2	Капитальный ремонт крыши			
8	Ремонт фасада			
8.1	Текущий ремонт межпанельных швов	30.09.2025г	мастер	Согласно утвержденного графика
8.2	Ремонт (гидроизоляция, окраска) цоколя			
8.3	Ремонт дверей (входных МОП, тамбурных)			
8.4	Ремонт (замена) оконных блоков в МОП			
8.5	Остекление МОП			
8.6	Капитальный ремонт фасада			
9	Обеспечение запаса песка (отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс. м2 уборочной площади)	30.10.2025г	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 2025-2026	30.08.2025	Начальник ПТО	РСО(согласование), УЖКХ КГО
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025- 2026 года			УЖКХ КГО
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	15.05.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	15.05.2025	Начальник ПТО	УЖКХ КГО РСО
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	15.05.2025	Начальник ПТО	УЖКХ КГО
6	Копии протоколов проверки знаний лиц, ответственных за эксплуатацию Тепловых энергоустановок и электроустановок	08.10.2025	Начальник ПТО	УЖКХ КГО

7	Акты промывки теплопотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	02.06.2025	Начальник ПТО	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	30.09.2025	Начальник ПТО	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			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	02.06.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
11	Копии производственных инструкций для безопасной эксплуатации вспомогательного оборудования в случае эксплуатации ОПО			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	3		
12	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	30.08.2025	Начальник ПТО	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	Начальник ПТО	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	Начальник ПТО	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			РСО, УЖКХ КГО
16	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	06.08.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
17	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	06.08.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
18	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственности)	30.08.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
19	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	30.08.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
20	Акты периодической проверки узла учета	30.08.2025	Начальник ПТО	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	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
22	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	30.08.2025	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
23	Акт готовности узла холодной воды	30.08.2025	Начальник ПТО	УЖКХ КГО
24	Акт готовности электрооборудования	30.08.2025	Начальник ПТО	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	Начальник ПТО	РСО, УЖКХ КГО
26	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с газоснабжением)			
27	Акты обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом (МКД с печным отоплением)			
28	Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
29	Оценочный лист подписанный ТСО			УЖКХ КГО
30	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения			
31	Акты устранения- предписаний РСО	30.08.2025	Начальник ПТО	УЖКХ КГО

Нач ПТО
ООО «УЖК «Киселевское»
Т.П.Зайцева