

Согласовано:
руководитель ТСО _____

Утверждено приказом руководителя УО
№ 19 от 01 апреля 2025 г.

" ____ " _____ 2025г.

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

ООО УК "Мегаполис"

Общая информация

	Перечень МКД	Наименование ТСО	Наименование ГСО	Примечание
1	ул. Кедровый бор , 1	ООО Санаторий "Кедровый бор"		
2	ул. Кедровый бор , 2	ООО Санаторий "Кедровый бор"		
		(кол-во МКД ТСО)	(кол-во МКД с ГСО)	(кол-во МКД без ЦО)
	Итого:	2	нет	нет

Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

	Наименование	Отопительные периоды		
		2021-2022г.г.	2022-2023г.г.	2023-2024г.г.
1	Продолжительность отопительного периода, дни	243	245	239
2	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-3	-4,2	-2,9
3	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал, (в сумме по всем домам, дома которые исключены либо добавлены в управление не включаются)	294	305	286
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	3	2	4
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.)	2	4	3
8	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления(шт.)	1	1	1

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		Горбачук А.Г.	
1.1	Промывка гидравлическим или химическим способом	15.08.2025		Согласно подписанного графика с ТСО
1.2	Гидравлическое испытание устройств теплового пункта	25.06.2025		Согласно подписанного графика с ТСО
1.3	Утепление трубопроводов	31.07.2025		
1.4	Поверка(замена) автоматических регуляторов	20.06.2025		
1.5	Поверка(замена) манометров	15.08.2025		
1.6	Поверка(замена) термометров	15.08.2025		
1.7	Ремонт, ревизия задвижек	15.08.2025		
1.8	Прфилактический ремонт фильтров, грязевиков	15.08.2025		
1.9	Восстановление маркировки всего оборудования теплового пункта в соответствии с имеющейся схемой	31.07.2025		
1.10	Поверка (замена) приборов учета	постоянно		Согласно сроков поверки
1.11	Ревизия электроосвещения	31.07.2025	Горбачук А.Г.	
2	Подготовка системы теплоснабжения			
2.1	Промывка гидравлическим или химическим способом			Согласно подписанного графика с ТСО
2.2	Гидравлическое испытания	25.06.2025		Согласно подписанного графика с ТСО
2.3	Утепление трубопроводов	31.07.2025		
2.4	Ревизия (замена) запорной арматуры	31.07.2025		
2.5	Замена участков трубопроводов	15.08.2025		
3	Подготовка системы ГВС, ХВС		Горбачук А.Г.	
3.1	Ревизия (замена) запорной арматуры	15.08.2025		
3.2	Замена участков трубопроводов	15.08.2025		
3.3	Поверка (замена) приборов учета ХВС	15.08.2025		
4	Подготовка системы водоотведения		Горбачук А.Г.	
4.1	Замена участков трубопроводов	15.08.2025		
5	Подготовка системы электроснабжения		Шабалин А.Г.	
5.1	Ревизия вводных электрощитов(эл.рубильников)	15.08.2025		
5.2	Ревизия этажных электрощитов	15.08.2025		
5.3	Ревизия электродвигателей	15.08.2025		
6	Ремонт крыш			
6.1	Текущий ремонт кровли	31.10.2025	Горбачук А.Г.	
6.2	Капитальный ремонт крыш	согласно контрактов	ФКР	Согласно Контрактов
7	Ремонт фасада		Горбачук А.Г.	
7.1	Капитальный ремонт фасада	согласно контрактов	ФКР	Согласно Контрактов
8	Обеспечение запаса песка(отсева) для посыпки тротуаров (не менее 3-4м3 на 1 тыс.м2 уборочной площади)	31.08.2025	Горбачук А.Г.	

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	по графику не позднее 30.04.2025	Шубин Е.Я.	ТСО(согласование), УЖКХ администрации Кемеровского района
2	Приказ о создании комиссии по проверке готовности к отопительному периоду 2025-2026 года	по графику не позднее 15.08.2025	Шубин Е.Я.	УЖКХ администрации Кемеровского района
3	Копия приказов назначения ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО, УЖКХ администрации Кемеровского района
4	Копии удостоверений аттестованных лиц к эксплуатации тепловых энергоустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
5	Копии приказов о назначении лиц, ответственных за эксплуатацию электроустановок	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
6	Акты промывки теплотребляющей установки, проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО, УЖКХ администрации Кемеровского района
7	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	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО
8	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	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО
9	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	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО, УЖКХ администрации Кемеровского района

10	Копии эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения и (или) производственных инструкций	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО
11	Копии(или) оригиналы паспортов тепловых пунктов и проектно-технической документации на здание в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО
12	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	по графику не позднее 15.08.2025	Негодаева Т.Г.	ТСО, УЖКХ администрации Кемеровского района
13	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО
14	Акты проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
15	Копии заключенных договоров теплоснабжения (с границами эксплуатационной ответственностью)	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
16	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	по графику не позднее 15.08.2025	Слугина И.В.	УЖКХ администрации Кемеровского района
17	Акты периодической проверки узла учета	по графику не позднее 15.08.2025	Шабалин А.Г.	ТСО, УЖКХ администрации Кемеровского района
18	Паспорта готовности дома к отопительному сезону	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	ТСО(для подписания оценочного листа), УЖКХ администрации Кемеровского района
19	Акт готовности узла холодной воды	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района

21	Акт готовности электрооборудования	по графику не позднее 15.08.2025	Шабалин А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
22	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	Горбачук А.Г.	ТСО
23	Оценочный лист подписанный ТСО	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
24	Копия разрешения на допуск в эксплуатацию теплотребляющей установки (полученное в Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору) при окончании срока временного разрешения	по графику не позднее 15.08.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района
25	Акты устранения предписаний РСО	Для получения паспорта готовности не позднее 15.09.2025	Горбачук А.Г.	УЖКХ администрации Кемеровского района