СОГЛАСОВАНО

Директор

ООО «СтройРесурсы»

_____Д.Х. Мустакимов

21 апреля 2025 г.

СОГЛАСОВАНО

Директор

ООО ЖКХ «Сервис»

_____И.И.Давлетшин

21 апреля 2025 г.

ПЛАН

Подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.

ООО ЖКХ «Сервис»

(в соответствии с приказом Минэнерго России от 13.11.2024 г. № 2234)

№ п/п	Обязательное требование	Наличие подтверждающего документа	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1	Обеспечивать эксплуатацию теплопотребляющих установок в соответствии с требованиями безопасности в сфере теплоснабжения	Акты промывки теплопотребляющей установки, Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации	Инженер ПТО	29.08.2025
2		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	Инженер ПТО	29.08.2025
3		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	Инженер ПТО	29.08.2025

	теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями.		
4	Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Директор Специалист по кадрам	29.08.2025
5	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 индивудуальных тепловых пунктов и внутренних систем, наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пукта и (или) теплопотребляющих установок	Инженер ПТО	29.08.2025
6	Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Инженер ПТО Специалист по кадрам	29.08.2025
7	Утвержденные эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции	Инженер ПТО Специалист по кадрам	29.08.2025
8	Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-	Инженер ПТО	29.08.2025

		техническая документация на здание (сооружение)		
9		Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб	Специалист по кадрам	29.08.2025
10		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 на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт. НЕ ТРЕБУЕТСЯ - РЕГУЛИРОВАНИЕ НА ИСТОЧНИКЕ ТЕПЛА.		
11	Обеспечивать готовность к соблюдению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления тепловой энергии	Акты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения	Инженер ПТО	29.08.2025
12		Подписанный представителем теплоснабжающей организации и уполномоченным представителем потребителя	Директор Инженер ПТО	29.08.2025

		тепловой энергии акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду,составленный по результатам анализа документов и визуального осмотра ,с указанием выявленных замечаний, свидетельствующих о несоблюдении потребителем требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок и (или) невыполнении мероприятий, обеспечивающих соблюдение указанного в договоре теплоснабжения или предусмотренного нормативными актами режима потребления тепловой энергии		
13		Копии заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности. НЕ ТРЕБУЕТСЯ – У СОБСТВЕННИКОВ ПРЯМЫЕ ДОГОВОРА С ТСО		
14	Обеспечивать отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель	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. НЕ ТРЕБУЕТСЯ.		

15	Организовывать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с требованиями	Акты периодической проверки узла учета	Инженер ПТО	29.08.2025
16		Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов	Инженер ПТО Контролер	29.08.2025
17	Обеспечить выполнение требований правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда	Акт выполненных работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания	Инженер ПТО	29.08.2025
18		Акты о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего – НЕ ТРЕБУЕТСЯ , закрытая система теплоснабжения .	Инженер ПТО	29.08.2025
19	Обеспечить выполнение требования в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению	Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Инженер ПТО Слесарь по обследованию дымовых и вентиляционных каналов	15.09.2025
20		Копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Инженер ПТО	29.08.2025
21	Обеспечить выполнение в установленные сроки предписаний , влияющих на надежность работы в отопительный период	Справка, представленная федеральным органом исполнительной власти государственного энергетического надзора , федерального государственного надзора в области промышленной безопасности, федеральными органами исполнительной власти в сфере обороны, обеспечения безопасности , государственной охраны,	Директор	29.08.2025

		внешней разведки, мобилизационной подготовки и мобилизации , исполнения наказаний(их подразделениями) (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 41 Федерального закона о теплоснабжении и абзацем вторым пункта 2 статьи 5 Федерального закона о промышленной безопасности), в комиссию по оценке готовности к отопительному периоду		
22	Обеспечить выполнение плана подготовки к отопительному периоду	План подготовки к отопительному периоду	Инженер ПТО	29.08.2025

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№п/п	Наименование показателя	Значение в отопительные периоды		
		2021-2022 гг.	2022-2023 гг.	2023-2024 гг.
1	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
2	Случаи аварий /дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД	нет	нет	нет
3	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период			
3.1	Случаи перерывов в поставке теплоносителя	нет	нет	нет
3.2	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии	нет	нет	нет
3.3	Случаи снижения параметров давления	нет	нет	нет
4	Количество обращений /жалоб жителей на снижение качества /параметров услуги отопления в управляющую компанию	нет	нет	нет
5	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления	нет	нет	нет
6.	Даты начала и окончания отопительного периода	с 15.09.2021 по 26.04.2022	с 26.09.2022 по 26.04.2023	с 05.10.2023 по 22.04.2024
7.	Продолжительность отопительного периода, календ. дни	224	222	201
8.	Средняя температура наружного воздуха отопительного периода, °С	-3,31	-5,02	-5,08

3.Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Наименование мероприятия	Ответственный исполнитель	Срок исполнения
1.	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Директор	По утвержденному графику
2.	Выполнение гидравлических испытаний трубопроводов внутридомовых сетей отопления в МКД	Инженер ПТО	По утвержденному графику
3.	Выполнение плана работ по текущему ремонту общего имущества МКД на 2025 год	Инженер ПТО	По утвержденному графику
4.	Выполнение осмотров (периодических) общего имущества МКД : внутридомовых инженерных систем	Инженер ПТО	По утвержденному графику
5.	Промывка систем теплопотребления	Инженер ПТО	По утвержденному графику
6.	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	Инженер ПТО	По утвержденному графику

Исполнитель:
Инженер ПТО Вахитова А.А.