

**План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.**  
**жилищного фонда ООО УК «ВЕРШИНА»**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

**1. Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов**

Анализ результатов прохождения трех прошлых отопительных периодов, в том числе схемные, режимные и погодные условия, возникшие в текущий отопительный период, отсутствие аварийных ситуаций, особенности функционирования системы теплоснабжения жилищного фонда, находящегося под управлением и в обслуживании ООО УК «ВЕРШИНА», обслуживающего многоквартирный жилой дом по адресу: г. Красноярск, пр-кт. Машиностроителей, д. 35, показал, что все мероприятия прошлых периодов по подготовке дома к отопительному сезону произведены в нужные сроки с хорошим качеством, оборудование и сети теплоснабжения работают без сбоев, настройка регулирующего оборудования производится вовремя, регулярно ведется диспетчеризация режима работы оборудования.

| № п/п | Перечень показателей                                                                               | 2022-2023                 | 2023-2024                 | 2024-2025                         |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| 1     | Продолжительность отопительного периода                                                            | 19.09.2022-<br>19.05.2023 | 25.09.2023-<br>14.05.2024 | 12.09.2024-<br>настоящее<br>время |
| 2     | Средняя температура наружного воздуха, °С                                                          | -3,4                      | -5,1                      | 1,64                              |
| 3     | Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал                                    | 3382,247<br>Гкал          | 4878,756 Гкал             | 4604,003<br>Гкал                  |
| 4     | Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения, ед.                                        | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 5     | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 6     | Случаи аварий на внутренних сетях теплоснабжения, без отключения теплоснабжения                    | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 7     | Случаи снижения температурного режима тепловой энергии                                             | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 8     | Случаи снижения параметров давления теплоносителя                                                  | 0                         | 0                         | 0                                 |
| 9     | Количество обращений (жалоб) на снижение качества предоставляемой коммунальной услуги              | 0                         | 0                         | 0                                 |

**2. Организационные мероприятия**

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                               | Срок исполнения        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | Устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок                   |                        |
| 2     | Разработка плана ремонтных работ                                                                                                                                                       | 20.05.2025             |
| 3     | Актуализация паспортов индивидуальных тепловых пунктов, принципиальных схем и должностных инструкций для обслуживающего персонала, проверка на соответствие их действительности        |                        |
| 4     | Наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок | Договора с подрядчиком |
| 5     | Провести закупку материальных средств до объема, установленного необходимым аварийным запасом                                                                                          | 15.06.2025             |
| 6     | Утвердить штатное расписание, подтверждающее наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб.                                             | Договор с подрядчиком  |
| 7     | Проверить срок действия договора на техническое обслуживание специализированной организацией системы теплоснабжения                                                                    | Действующий            |

Должность

подпись/печать

расшифровка

«    »    2025 г.  
дата/месяц/год

|    |                                                                                                                                                                                                  |                           |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 8  | Подготовить распорядительный документ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок жилищного фонда                                                         | Приказ от 09.01.2025 года |
| 9  | Организовать переподготовку кадров, в том числе прохождение проверки знаний в области тепло- и электроснабжения в Енисейском управлении Ростехнадзора                                            | Договора с подрядчиками   |
| 10 | Оценить потребность актуализации инструкции по охране труда ответственного по эксплуатации тепловых энергоустановок                                                                              | Договора с подрядчиками   |
| 11 | Обеспечить аварийно-диспетчерское сопровождение. Подготовить и утвердить распорядительный документ организации о назначении лица, ответственного за диспетчерское сопровождение.                 | Договора с подрядчиками   |
| 12 | Проверить срок действия договора с теплоснабжающей организацией                                                                                                                                  | Действующий               |
| 13 | Провести сверку расчетов за поставленную тепловую энергию                                                                                                                                        | Ежемесячно                |
| 14 | Подготовить и представить документы, подтверждающие исполнение требований, установленных действующим законодательством, в районную комиссию оценки обеспечения готовности к отопительному сезону | 20.08.2025                |

### 3. Технические мероприятия

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок исполнения                     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | Проверка состояния тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии, проверка состояния теплоизоляции сетей                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15.05.2025                          |
| 2     | Проверка состояния утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и индивидуальных тепловых пунктов. Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.                                                                                                                                                                                                   | 15.07.2025                          |
| 3     | Проверка наличия и работоспособности приборов учета, работоспособности автоматических регуляторов температуры и давления воды, подаваемой в систему горячего водоснабжения                                                                                                                                                                                                                             | Проверка не позднее 01.09.2025 года |
| 4     | Проверка узла учета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Еженедельно                         |
| 5     | Проверка (осмотр) 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 неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями | 15.05.2025                          |
| 6     | Обследование состояния дымовых и вентиляционных каналов перед отопительным периодом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15.08.2025                          |

### 4. Промывка и опрессовка сетей внутренних отопительных систем

| № п/п | Наименование мероприятия                                                                                                                                   | Период исполнения        |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1     | Промывка оборудования и коммуникаций теплопотребляющей установки                                                                                           | 02.06.2025<br>06.06.2025 |
| 2     | Проведение испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления | 02.06.2025<br>06.06.2025 |

*Дата проведения промывки согласована*

Согласование п.4

*инженер СНИИ*  
Должность представителя тепловой компании

*[Подпись]*  
подпись

*И. Лазоткина О.О.*  
расшифровка  
«23» 04 2025г.

*Директор*  
Должность



*С.И. Мельников*  
подпись

*С.И. Мельников*  
расшифровка

*22.04* 2025 г.  
дата/месяц/год